

GMINA
WÓLKA



UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO GMINY WÓLKA

JAKUBOWICE MUROWANE

CZERWIEC 2026 R.

SPIS TREŚCI

I. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3;	4
II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA;	6
III. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM;	7
IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM;.....	12
1) polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;	12
2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	13
3) uwarunkowania przestrzenne znajdujące się na obszarze gminy:	14
a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,	14
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,	28
c) obszary gruntów zmeliorowanych,.....	30
d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,.....	30
e) strefy ochronne ujęć wody,.....	31
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,	31
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,	31
h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,	33
i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,.....	36
j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,.....	36
k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,	43
l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,	43
m) obszary ograniczonego użytkowania,.....	44
n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,	45
o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,	45

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,	47
q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,.....	47
r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,	48
s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;	48
V. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU;	48
VI. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	54
VII. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	54

I. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3;

Plan ogólny Gminy Wólka został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr IV.12.2024 Rady Gminy Wólka z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wólka i obejmuje Gminę w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych. Stanowi on podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Strefy planistyczne:	Powierzchnia[w ha]	Liczba stref
1	SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	35,5	20
2	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	965,2	298
3	SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	803,6	305
4	SU - strefa usługowa	62,9	77
5	SP - strefa gospodarcza	196,5	35
6	SI - strefa infrastrukturalna	54,0	49
7	SR - strefa produkcji rolniczej	28,8	6
8	SN - strefa zieleni i rekreacji	383,3	60
9	SC - strefa cmentarzy	11,7	8
10	SG - strefa górnictwa	30,1	26
11	SO - strefa otwarta	3884,9	130
12	SK - strefa komunikacyjna	340,4	24
Razem:		6797	1038

Gmina Wólka w całości objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi (łącznie z niedawno ustanowionym terenem zamkniętym MON, którego plan ogólny nie obejmuje), z czego wszystkie obszary zurbanizowane i wskazane do zabudowy posiadają ustalenia w zakresie zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania. Zestawienie uchwał dla obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. **plan Nr I** - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Wólka Nr XXXIII/269/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 5 marca 2002 r. Nr 14, poz. 430), zmieniony następującymi uchwałami:

1. **plan Nr II** - Nr IX/52/07 Rady Gminy w Wólce z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 26 września 2007 r. Nr 150);

2. **plan Nr III** - Nr IX/53/07 Rady Gminy w Wólce z dnia 25 czerwca 2007 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZESPOŁU OSIEDLI BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO WÓŁKA-DŁUGIE, gm. WÓŁKA (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 26 września 2007 r. Nr 151);
3. **plan Nr IV** - Nr XXXIX/249/09 Rady Gminy Wólka z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka część II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 3 sierpnia 2009 r. Nr 93, poz. 2186);
4. **plan Nr V** -Nr XLII/267/09 Rady Gminy Wólka z dnia 10 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka –część I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 3 września 2009 r. Nr 105, poz. 2387);
5. **plan Nr VI** -Nr XLVI/289/14 Rady Gminy Wólka z dnia 5 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka – I etap (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 października 2014 r. poz. 3294);
6. **plan Nr VII** - Nr V.25.2014 Rady Gminy Wólka z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka – II etap (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 4 lutego 2015 r. poz. 489);
7. **plan Nr VIII** - Nr XLVI.283.2018 Rady Gminy Wólka z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w jej granicach administracyjnych – etap I dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 lipca 2018 r. poz. 3438);
8. **plan Nr IX** - Nr LXXII.404.2023 Rady Gminy Wólka z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka dla fragmentów miejscowości Długie, Turka, Łuszczów Pierwszy, Łuszczów Drugi - etap I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 lipca 2023 r. poz. 4583);
9. **plan Nr X** - Nr XVII.81.2025 Rady Gminy Wólka z dnia 26 czerwca 2025 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 926, 927, 929, 930, 932 oraz części działki 923, położonych w obrębie ewidencyjnym Turka (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 15 lipca 2025 r. poz. 3438);

Ponadto w chwili obecnej opracowywany jest nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka, obejmujący całość Gminy, w powiązaniu o zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy z 2018 r. Projekt ten będzie uwzględniał część zasadnych wniosków planistycznych oraz ujednolicił zapisy w/w miejscowych planów.

Najważniejszą determinantą wyznaczania stref planistycznych (zwłaszcza tzw. stref inwestycyjnych SJ, SZ, SW, SU, SP), były przeznaczenia terenów określone w ww. planach miejscowych oraz istniejące zainwestowanie np. przy dopuszczeniu w planach miejscowych wymienności funkcji, które obecnie są prawnie wykluczone w ramach jednej strefy POG np. wykluczenie łączenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. W planie ogólnym nie wydzielano odrębnych stref handlu wielkopowierzchniowego. Handel wielkopowierzchniowy może funkcjonować w ramach wyodrębnionych największych powierzchniowo stref usługowych oraz stref gospodarczych z dopuszczonym profilem dodatkowym - teren usług, na podstawie opracowanego i przyjętego planu miejscowego (teren usług handlu wielkopowierzchniowego jest klasą przeznaczenia z poziomu drugiego terenu usług wg załącznika do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.).

Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wykorzystano także analizę ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2018 r. oraz Strategię Rozwoju Ponadlokalnego Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego do roku 2030.

Z uwagi na narzucony Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. poz. 2758) sposób wyznaczania stref planistycznych większość obszaru Gminy znalazła się w zasięgu stref otwartych, bez identyfikacji szczegółowego przeznaczenia pod tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej, tereny lasów i tereny wód powierzchniowych (np. dolina Bystrzycy czy dolina Ciemięgi). Obszary te będą wymagały wnikliwej analizy przy wyznaczaniu w planach miejscowych sporządzanych na podstawie niniejszego planu ogólnego.

Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym.

Plan ogólny zachowuje i dąży do zachowania oraz ochrony obiektów o szczególnej wartości i znaczeniu dla kultury i historii Gminy, w szczególności zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Czyni to w ramach określonych przywołanym wcześniej rozporządzeniem określając strefy funkcjonalne, profil podstawowy, profil dodatkowy i wskaźniki urbanistyczne.

Wyznaczone w planie ogólnym strefy cmentarzy (od 1SC do 8SC) wynikają z ustanowionych lokalizacji cmentarzy we wcześniejszych dokumentach planistycznych Gminy: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych. Plan ogólny nie wprowadza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w zasięgach 50- metrowych stref sanitarnych cmentarzy.

II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA;

W planie ogólnym Gminy Wólka dodatkowo wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) mimo iż w całości objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi i w związku z tym nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy. Obszary uzupełnienia zabudowy, wygenerowane zgodnie z zasadami określonymi z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), nie wymagają wyłączenia z użytkowania rolniczego przy sporządzaniu miejscowych planów lub ich zmian. W planie ogólnym Wólki nie modyfikowano automatycznie wygenerowanych terenów OUZ w oparciu o istniejącą zabudowę zgodnie z zasadami określonymi w w/w Rozporządzeniu. Łączna powierzchnia OUZ (178 obszarów) wynosi 650,8 ha. Ponadto korzystna prognoza demograficzna Gminy Wólka oraz wyniki przeprowadzonego bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę, umożliwiają wyznaczenie nowych stref mieszkaniowych niezależnie od obszarów OUZ, przy zachowaniu limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę.

W obszarze Gminy nie wyznaczono obszarów zabudowy śródmiejskiej z uwagi na brak występowania struktury o takim charakterze.

III. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM;

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

1) Gminny katalog stref planistycznych

Plan Ogólny Gminy określa obligatoryjne wskaźniki i parametry urbanistyczne wymagane w ustaleniach dla poszczególnych stref zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się: profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) strefy oraz dla większości stref: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Przy określaniu wartości wskaźników urbanistycznych kierowano się ustaleniami obowiązujących w gminie planów miejscowych oraz stanem istniejącego zagospodarowania, a w przypadku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej również przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami). Ponadto na zróżnicowanie parametrów i wskaźników oraz profili dodatkowych poszczególnych stref wpływ miał przebieg dokonanych uzgodnień z RDOS i Wodami Polskimi oraz opiniowaniem przez LWKZ oraz Urząd Górniczy.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (symbol SW)				
Profil podstawowy		teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren handlu wielkopowierzchniowego, teren lasu, teren wód, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW – 20SW	2,0	50%	12,0 m -16,5 m	30%

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (symbol SJ)				
Profil podstawowy		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren wód, teren zabudowy lotniskowej		

				lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ – 296SJ	od 0,7 do 1,2	od 40% do 60%	od 9,0 m do 12,0 m	30%

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (symbol SZ)

Profil podstawowy		teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren biogazowni, teren lasu, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SZ - 304SZ	1,0	50%	10,0 m- 12,0 m	30%

Strefa usługowa (symbol SU)

Profil podstawowy		teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren elektrowni słonecznej, teren lasu, teren składów i magazynów, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SU- 77SU	od 0,6 do 2,0	od 12 % do 60%	od 9,0 m do 22,5 m (najwyższe wysokości dot. istn. obiektów	30%-70%

			sakralnych)	
--	--	--	-------------	--

Strefa gospodarcza (symbol SP)				
Profil podstawowy		teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SP – 35SP	od 1,6 do 2,0	od 60% do 70%	od 10 m do 20,0 m	20%

Strefa produkcji rolniczej (symbol SR)				
Profil podstawowy		teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SR-5SR	od 0,8 do 1,0	od 35% do 60%	od 12,0 do 15,0 m	30% - 40%

Strefa infrastrukturalna (symbol SI)	
Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy	teren lasu, teren produkcji, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej
Parametry urbanistyczne	

Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI - 49SI	-	-	-	20%

Strefa zieleni i rekreacji (symbol SN)

Profil podstawowy		teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SN - 60SN	-	-	-	od 50% do 80%

Strefa cmentarzy (symbol SC)

Profil podstawowy		teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultu religijnego, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC-8SC	- (bez 2SC) 0,1 (2SC)	- (bez 2SC) 1%	- (bez 2SC) 7,5 m (2SC)	30% -80%

Strefa górnictwa (symbol SG)

Profil podstawowy		teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren produkcji, teren usług biurowych i administracji, teren usług gastronomii, teren usług handlu, teren usług nauki, teren usług rzemieślniczych, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SG - 26SG	-	-	-	-

Strefa otwarta (symbol SO)

Profil podstawowy		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren biogazowni, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SO – 130SO	-	-	-	-

Strefa komunikacyjna (symbol SK)

Profil podstawowy		teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei liniowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej		

Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK - 24SK	-	-	-	-

2) Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Plan ogólny nie wyznacza dodatkowych (fakultatywnych) gminnych standardów urbanistycznych związanych ze standardami dostępności infrastruktury społecznej.

IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1) polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;

Gmina Wólka w chwili obecnej nie ma sporządzonej aktualnej Strategii Rozwoju Gminy. Wcześniej sporządzona Strategia (przyjęta uchwałą nr XV/88/07 Rady Gmina Wólka z dnia 21 listopada 2007 r.) określiła jedynie misję rozwoju Gminy jako jej cel strategiczny. Tym celem jest: *Efektywne wykorzystanie potencjału ludzkiego, gospodarczego, kulturowego i przyrodniczego gminy Wólka w celu radykalnej poprawy jej atrakcyjności inwestycyjnej oraz warunków zamieszkania, zachowania walorów naturalnych oraz dalszego wzmocnienia jej pozycji w regionie, wynikającej z rdzeniowego położenia w ramach kształtującego się lubelskiego obszaru metropolitalnego*. Tak sformułowana misja nawiązuje do sąsiedztwa Gminy z dwoma miastami Lublinem i Świdnikiem tworzącymi rdzeń lubelskiego zespołu miejskiego. Określony cel rozwojowy skutkuje m.in. znaczącym rozwojem funkcji mieszkaniowej na terenie gminy, lokalizowaniem obiektów o charakterze metropolitalnym (np. związanymi z portem lotniczym Lublin) oraz podnosi atrakcyjność inwestycyjną Gminy.

Ponadto Gmina Wólka jest członkiem stowarzyszenia Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego, które opracowało **Strategię Rozwoju Ponadlokalnego Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego do roku 2030** (uchwała nr 9/W/2023 Walnego Zebrania Stowarzyszenia Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego z dnia 4 października 2023 r.). Strategia rozwoju ponadlokalnego LOM jest dokumentem zintegrowanym, łączącym ze sobą sferę społeczną, gospodarczą i przestrzenną. Kompleksowy dokument ma zapewnić koordynację przestrzenną działań zaplanowanych w zgodzie ze zrównoważonym rozwojem i ładem przestrzennym obszaru współpracy ponadlokalnej. Narzędzie to powstało z myślą o gminach sąsiadujących, powiązanych ze sobą funkcjonalnie, które posiadają wspólne, uzupełniające się lub współzależne cele rozwojowe i chcą razem realizować politykę rozwoju w granicach swoich terytoriów. Dlatego też, strategia rozwoju ponadlokalnego powinna pełnić funkcję podstawowego narzędzia zarządzania rozwojem Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego. Zgodnie z modelem funkcjonalno-przestrzennym LOM przyjętym w Strategii Rozwoju Ponadlokalnego, znaczna część Gminy Wólka objęta została zasięgiem Aglomeracji Lubelskiej oraz strefami krystalizowania urbanizacji (obszary zwartej zabudowy) a także w strefie

rozwoju aktywności gospodarczej (pasmo rozwojowe główne zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 82 (DK82)).

2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

Zgodnie z obowiązującym w Polsce modelem programowania oraz zarządzania rozwojem, dokumentem będącym podstawą prowadzenia polityki rozwoju na poziomie regionalnym jest: Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku wraz z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, które stanowią ramy dla realizacji polityk rozwojowych.

Zgodnie ze Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) Gmina Wólka została zaliczona do dwóch obszarów funkcjonalnych:

- **miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego – Lubelski Obszar Metropolitalny (LOM).** Lubelski Obszar Metropolitalny jest obszarem na którym obserwuje się występowanie wyraźnych lub rozwijających się relacji funkcjonalno-przestrzennych po między największym miastem regionu Lublinem i miastami go otaczającymi (Świdnik) oraz sąsiadującymi z nim obszarami wiejskimi. Charakteryzuje się on m.in. dużym na tężeniem ruchu na drogach kołowych, układem sieci kolejowej umożliwiającym organizację kolei aglomeracyjnej oraz czytelnym promienistym układem zewnętrznych powiązań drogowych i kolejowych.

- **wiejskiego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym (obszar funkcjonalny o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej kraju)** uczestniczący w procesach rozwojowych. Obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych obejmują tereny gmin znajdujących się w fazie postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, a także tereny charakteryzujące się dobrą dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu.

Wskazane w PZPWL inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przebiegające przez obszar Gminy Wólka to:

- droga ekspresowa S17 (granica województwa przez Puław, Lublin, Zamość, Hrebenne granica państwa) odcinek S17 przebiegający przez Gminę zrealizowany i oddany do użytkowania,
- budowa linii elektroenergetycznej 220kV Lublin Wschód – Lublin Systemowa (bez wskazanej trasy przebiegu w PZWL), analiza dokumentów planistycznych gmin ościennych, w tym miasta Lublina wskazuje, że zamiennie rozważana jest przebudowa istniejącej linii 110kV Lublin Wschód Odlewnia – Lublin Systemowa na 220kV,
- budowa 2-torowej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa (przebieg wyznaczony w mpzp oraz w planie ogólnym).

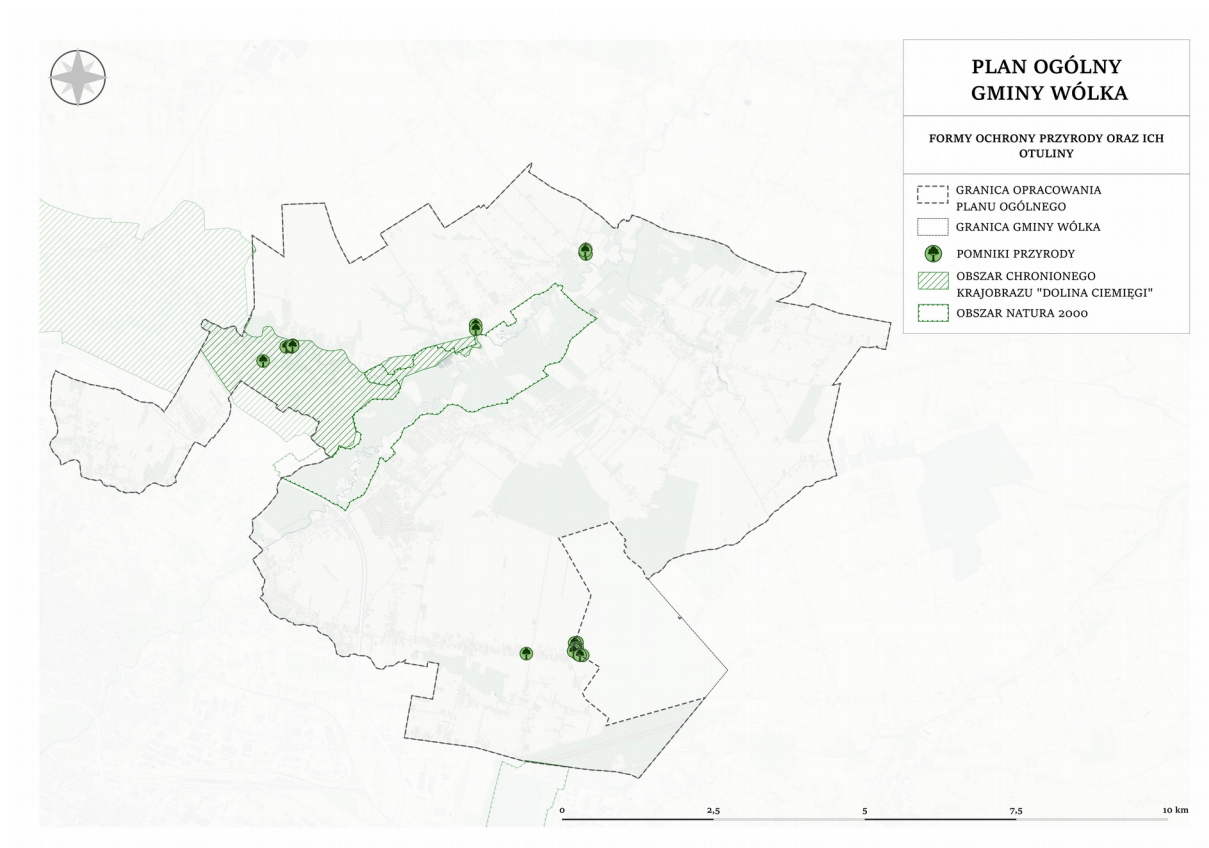
3) uwarunkowania przestrzenne znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

Na obszarze Gminy Wólka znajduje się 3 obszarowe formy ochrony przyrody:

- Obszar N2000 „Bystrzyca Jakubowicka”,
- Obszar N2000 „Świdnik”
- OCK „Dolina Ciemięgi”

oraz 11 pomników przyrody jednoobektowych (7 szt.) i wieloobektowych (2 aleje i 2 grupy drzew).



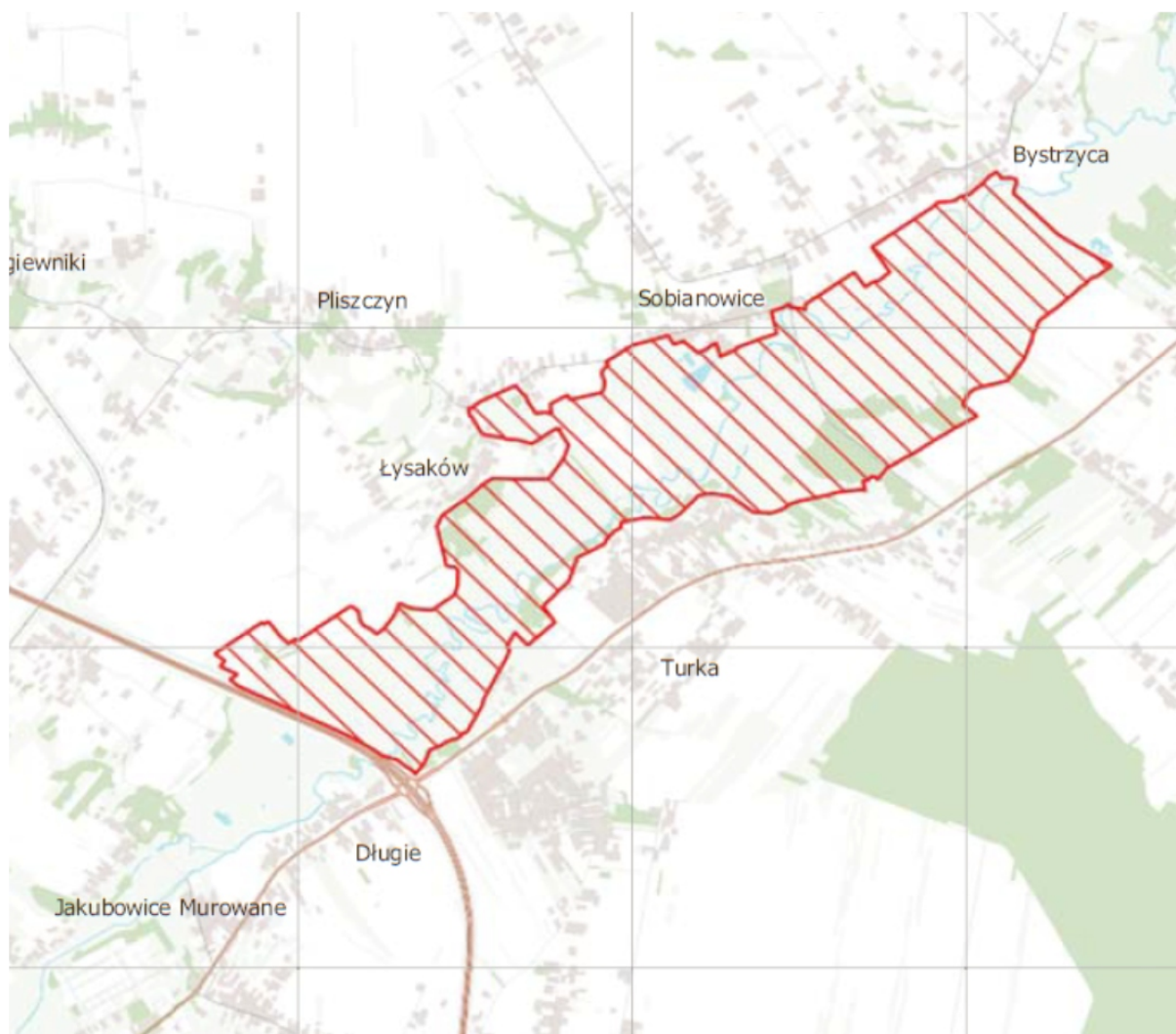
Obszar N2000 „Bystrzyca Jakubowicka”,

Obszar ten stanowi jeden z istotnych elementów krajowej sieci ochrony przyrody Natura 2000, która wdrażana jest w Polsce zgodnie z Dyrektywą Siedliskową 92/43/EWG i Dyrektywą Ptasią

2009/147/WE. Analiza przedmiotowego terenu obejmuje jego cechy geograficzne, wartości przyrodnicze, siedliska naturalne chronione na poziomie europejskim, zróżnicowanie faunistyczne i florystyczne, obecne zagrożenia oraz obowiązujące ramy prawne ochrony. Bystrzyca Jakubowicka reprezentuje typ siedliska związanego z ekosystemem rzeczny i przywodnymi formacjami roślinności, charakterystycznym dla Niżu Wschodnioeuropejskiego. Obszar wykazuje znaczenie nie

tylko lokalne, lecz przede wszystkim unijne ze względu na ochronę gatunków i siedlisk wymienionych w załącznikach dyrektyw ochrony przyrody. Gmina Wólka graniczy z innymi jednostkami administracyjnymi powiatu lubelskiego, a jej teren charakteryzuje się rozwijającym się krajobrazem rolniczo-leśnym z elementami zagrodowej. Przebieg Bystrzycy Jakubowickiej tworzy naturalny korytarz ekologiczny, pełniący istotną funkcję w systemie sieci Natura 2000.

Rzeką dominującą na obszarze jest Bystrzyca, która stanowi część systemu hydrologicznego związanego z dorzeczem Wieprza. Rzeką charakteryzuje się naturalnym przebiegiem z liczbą meandrów i naturalnych basenów, tworząc mozaikę siedlisk przylegających do koryta. Dno rzeki wykazuje zmienność granulometryczną z przewagą żwiru i piasku, co warunkuje specyficzną megafaunę denną. Tereny przywodne wykazują wahania poziomu wody sezonowego, zależne od opadów i odpływu śnieżnego, co bezpośrednio wpływa na strukturę fitocenozy. Ukształtowanie terenu w pobliżu rzeki jest umiarkowanie falistym z lokalnym obniżeniem w dolinie rzecznej, natomiast tereny oddalone od koryta wykazują drogę gruntu o charakterze gleb brunatnych i pseudoglejowych. Naturalny drenaż terenu warunkuje ciśnienie gruntu i dostępność wody dla roślinności oraz fauny zależnej od wilgotności siedliska.



Rysunek 1 Położenie N2000 Bystrzyca Jakubowicka (źródło: CRFOP GDOŚ)

Znaczenie Ekologiczne i Funkcje Ekosystemu

Bystrzyca Jakubowicka pełni funkcje ekologiczne niezwykle istotne zarówno na poziomie lokalnym, jak i regionalnym. Rzeka stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu transnarodowym, ułatwiający migrację organizmów, rozprzestrzenianie się gatunków oraz wymianę genetyczną populacji. Ekosystem rzeczny i przywodny generuje liczne usługi ekosystemowe: oczyszczanie wód, magazynowanie węgla, regulacja wilgotności powietrza, kontrola biogeochemicznych cykli pierwiastków. Znaczenie funkcjonalno-biotyczne obszaru wynika z zachowania naturalnych lub półnaturalnych fitocenoz i ich zróżnicowania. Elementy ekosystemu rzeczno-terenowego tworzą biocenozę opartą na złożonych interakcjach pomiędzy producentami (rośliny), konsumentami (zwierzęta) a destruktorami (mikroorganizmy), tworząc stabilną sieć troficzną.

Obszar położony jest w strefie klimatu umiarkowanego kontynentalnego, z wyraźnym sezonowym przebiegiem temperatury i opadów. Średnia temperatura roczna wynosi około 8-9°C, z najzimniejszym miesiącem na poziomie -2 do -3°C w lutym, a najcieplejszym sięgającym 17-18°C w lipcu. Roczna suma opadów atmosferycznych kształtuje się na poziomie 550-650 mm, z koncentracją opadów w okresie letnim (czerwiec-sierpień). Przeważające kierunki wiatrów pochodzą z sektora zachodniego i północno-zachodniego, charakterystyczne dla tej szerokości geograficznej. Długość okresu wegetacyjnego wynosi około 200-210 dni, co warunkuje możliwości fenologiczne flory i fauny. Częste występowanie przymrozków wiosennych i jesiennych determinuje skład florystyczny naturalnych zbiorowisk roślinności.

Rzeka Bystrzyca z którą ściśle powiązany jest obszar chroniony wykazuje cechy typowego cieku nizinnego o zmiennym przepływie sezonowym wody. Przepływ śródlądowy w okresie letnim spada, podczas gdy w okresach wysokich stanów wody wiosną i po intensywnych opadach może osiągać bardzo wysokie poziomy. Naturalne wahania poziomu wody tworzą mozaikę siedlisk o zróżnicowanym stopniu wilgotności, co bezpośrednio warunkuje heterogenność zbiorowisk roślinności. Woda w rzece charakteryzuje się słabą mineralizacją, typową dla cieków nizinnych zasilanej głównie z opadów. Zawartość rozpuszczonych substancji organicznych jest zmienna, zależna od źródeł zasilania i obecności obszarów podmokłych. Naturalny obieg wody tworzy specjalne warunki dla hydrofitów i roślin przywodnych.

Siedliska Dyrektywy Siedliskowej

Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka obejmuje siedliska naturalne wymienione w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej 92/43/EWG. Siedliska przyrodnicze będące przedmiotem ochrony (PLH 060096) to:

- Siedlisko 3150 - Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*. Są one Związane z brzegami rzeki, zwłaszcza w okresach niskich stanów wody, na odkrytych piaskach i żwirze. Charakteryzuje się zmienną florą efemeroidów, przystosowaną do ekstremum suszy i zalewów,
- Siedlisko 6210 - Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis* *Festucion pallentis*),
- Siedlisko 6410 - Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*),

- Siedlisko 6510 - Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*): Typowe łąki użytkowane tradycyjnie, o bogatym składzie florystycznym, z przewagą kostrzewy łąkowej i wiechliny łąkowej, stanowiące siedlisko dla organizmów związanych z otwartymi zbiorowiskami.

Gatunki roślin będące przedmiotem ochrony w N2000 to :

Starodub łąkowy *Angelica palstris*

Gatunki zwierząt innych niż ptaki, będące przedmiotem ochrony

czerwończyk fioletek *Lycaena helle*,

czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*,

kumak nizinny *Bombina bombina*,

modraszek nausitous *Maculinea (Phengaris) nausithous*,

modraszek telejus *Maculinea (Phengaris) teleius*,

piskorz *Misgurnus fossilis*,

trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*,

zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis*.

Cele zadań ochronnych w odniesieniu do poszczególnych przedmiotów ochrony, wskazanych w Planie zadań ochronnych przedstawia poniższa tabela:

Przedmiot ochrony	Cele działań ochronnych
3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> ,	Utrzymanie występujących w obszarze starorzeczy w obecnym kształcie i powierzchni.
6210 Murawy kserotermiczne (<i>Festuco-Brometea</i>)	Zmniejszenie skali oddziaływania zagrożeń związanych z brakiem użytkowania- utrzymanie otwartego charakteru murawy na powierzchni co najmniej 0,25 ha.
6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (<i>Molinion</i>)	Zmniejszenie skali oddziaływania zagrożeń związanych z brakiem użytkowania.
	Utrzymanie dotychczasowej formy i intensywności użytkowania na co najmniej 20 ha trwałych użytków zielonych zajętych przez siedlisko.
	Uzupełnienie wiedzy na temat stanu zachowania siedliska.
6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie	Zmniejszenie skali oddziaływania zagrożeń związanych z brakiem użytkowania.
	Utrzymanie ogólnej oceny siedliska na poziomie niezadowolającym

(Arrhenatherion elatioris)	(U1) przez utrzymanie dotychczasowej formy i intensywności użytkowania.
	Uzupełnienie wiedzy na temat stanu zachowania siedliska.
1617 Starodub łąkowy <i>Angelica palustris</i>	Utrzymanie siedliska gatunku na poziomie niezadowalającym (U1).
	Uzupełnienie wiedzy na temat stanu zachowania przedmiotu ochrony w obszarze.
1188 Kumak nizinny <i>Bombina bombina</i>	Uzupełnienie wiedzy na temat stanu zachowania gatunku.
1145 Piskorz <i>Misgurnus fossilis</i>	Uzupełnienie wiedzy na temat stanu zachowania gatunku.
1037 Trzepla zielona <i>Ophiogomphus cecilia</i>	Utrzymanie stanu zachowania gatunku na poziomie FV (właściwym).
1059 Modraszek telejus <i>Maculinea teleius</i>	Utrzymanie stanu zachowania gatunku na poziomie FV (właściwym).
1060 Czerwończyk nieparek <i>Lycaena dispar</i>	Utrzymanie stanu zachowania gatunku na poziomie FV (właściwym).
4038 Czerwończyk fioletek <i>Lycaena helle</i>	Utrzymanie płatów siedliska wykazujących właściwy stan zachowania oraz poprawa stanu zachowania stanowisk suboptymalnych.
1061 Modraszek nausitous <i>Maculinea nausithous</i>	Utrzymanie stanu zachowania gatunku na poziomie FV (właściwym).
1042 Zalotka większa <i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Potwierdzenie obecności gatunku w obszarze lub ocena możliwości jego przywrócenia.

Roślinność na obszarze tworzy kompleks zbiorowisk ściśle uzależniony od warunków wodnych i pedologicznych. Wzdłuż koryta rzeki rozciąga się pas wyniszczanej przez dynamikę wodną roślinności ruderalno-nitrofilnej, przechodzący w płaty siedliska 3270. W okresach wysokich stanów wody siedlisko to ulega całkowitemu zalaniu, podczas gdy w okresach opadów dolegliwych występuje intensywny wzrost roślinności efemeroidów. Łąki siedliska 6510 stanowią mozaikę fragmentów o różnym stopniu degeneracji użytkowania. Łąki ekstensywne zachowują bogaty skład florystyczny z gatunkami charakterystycznym dla łąk nizinnych, zaś obszary o intensywnym użytkowaniu wykazują obniżoną liczbę gatunków i dominację kosterwy oraz wiechliny. Głównym zagrożeniem dla siedlisk naturalnych jest intensyfikacja użytkowania rolniczego zarówno na terenach zalesienia, jak i łąk. Melioracyjne osuszanie gruntów w sąsiedztwie rzeki powoduje obniżenie poziomu wód gruntowych i zmianę warunków siedliskowych dla roślinności wilgotolubnej. Zastosowanie pestycydów i nawozów mineralnych w nowoczesnym rolnictwie prowadzi do zmian jakości wody oraz eutrofizacji zbiorowisk. Historyczne próby regulacji przebiegu Bystrzycy poprzez wyprostowanie koryta i wzmocnienie brzegów zmieniły naturalne właściwości hydrograficzne rzeki. Zmniejszenie liczby meandrów ogranicza długość linii brzegowej i zmniejsza areal siedlisk brzegowych. Budowy ścieżek rowerowych i infrastruktury rekreacyjnej wzdłuż rzeki mogą prowadzić do fragmentacji siedlisk. Zmiana klimatu stanowi poważne zagrożenie długoterminowe dla ekosystemów rzecznych. Spodziewany wzrost amplitudy wahań stanów wody, wydłużenie okresów suszy letniej i intensyfikacja opadów eksplozywnych będą negatywnie oddziaływać na rośliny i zwierzęta słabiej adaptowane do zmienności warunków.

Z punktu widzenia POG niezwykle ważny jest zapis w Planie zadań ochronnych, który wyznaczył wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000. Dotyczy on:

usunięcia zapisów umożliwiających budowę zbiorników retencyjnych w m. Pliszczyn i Sobianowice, które mogą być wykorzystywane gospodarczo i rekreacyjnie. Budowa zbiornika przyczyni się bezpośrednio do zniszczenia stanowisk gatunków i płątów siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru. Spowoduje również zmiany stosunków wodnych w obszarze, mogące niekorzystnie wpływać na stanowiska gatunków i płąty siedlisk znajdujące się poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania inwestycji.

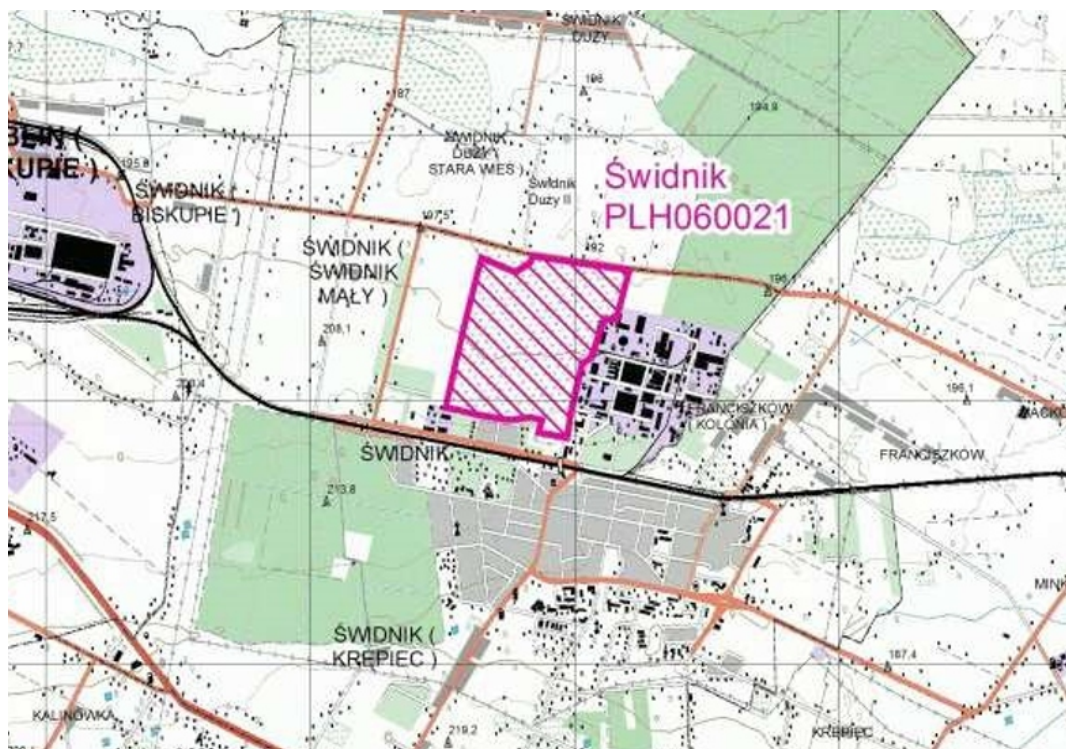
Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka w gminie Wólka stanowi ważny element krajowej i europejskiej sieci ochrony przyrody, reprezentując typowe dla Niżu Wschodnioeuropejskiego siedliska rzeczne i przylegające zbiorowiska leśne oraz łąkowe.

Bogactwo faunistyczne i florystyczne tego terenu, w tym obecność gatunków priorytetowych (orlik zwyczajny, żuraw zwyczajny) oraz siedlisk priorytetowych (91E0* – lasy turzycowisko-liściaste), uzasadnia międzynarodową ochronę o najwyższym statusie. Utrzymanie właściwego stanu siedlisk i populacji gatunków wymagać będzie koordynacji zarządzania między lokalnymi władzami gminy, wojewódzkimi władzami ochrony środowiska a użytkownikami gruntów. Szczególną uwagę należy poświęcić zmianom klimatycznym i ich wpływowi na warunki hydrologiczne oraz fenologię gatunków, które mogą wymagać adaptacyjnych zmian strategii ochrony.

OBSZAR N2000 „ŚWIDNIK”

Obszar powstał w celu zachowania odizolowanej populacji Susła perełkowanego (*Spermophilus suslicus*) na mocy ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Świdnik (PLH060021) . obejmujący obszar 122,83 ha, wyznacza się w celu:

- 1) trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub
- 2) odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków.



Rysunek 2 Położenie obszaru N2000 Świdnik (źródło: karta CRFOP GDOŚ)

Dla tego obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych na mocy ZARZĄDZENIA REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W LUBLINIE z dnia 18 czerwca 2014 r.

Plan zadań ochronnych przedstawia Identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, co należy uwzględnić w POG.

Zagrożenia istniejące dla gatunku Susła perełkowanego:

- Nieintensywne koszenie
- Zaniechanie / brak koszenia
- Zmiana składu gatunkowego (sukcesja)
- Inne rodzaje praktyk rolniczych nie wymienione powyżej-brak nawożenia mineralnego NPK
- Drapieżnictwo
- płodności/depresja genetyczna (inbredowa) u zwierząt
- Nieznane zagrożenie lub nacisk

Zagrożenia potencjalne:

- Zmniejszenie populacji lub wyginięcie gatunku
- Zmiana temperatury
- Powódzie i zwiększenie opadów

- Niewłaściwe realizowane działania ochronne lub ich brak
- Zmniejszenie rozproszenia

Podstawowym zagrożeniem dla zachowania właściwego stanu ochrony jest ograniczenie lub całkowite zaniechanie koszenia trawiastej płyty lotniska. Efektem tego typu oddziaływań jest sukcesja roślinności zmieniająca warunki siedliskowe w kierunku uniemożliwiającym zasiedlanie tego terenu przez susły perełkowane.

Ekstensywne użytkowanie obszaru powoduje zagrożenie wyjąłowieniem siedliska w wyniku braku nawożenia mineralnego, co prowadzi do zmiany składu gatunkowego i degradacji murawy płyty lotniska.

Silny rozwój miejscowej populacji lisów staje się zagrożeniem dla susłów perełkowanych, które zostaną reintrodukowane w obrębie obszaru.

W wyniku zasiedlania obszaru w dość długim okresie przez niewielką liczbę susłów, tworzących tylko jeden klan rodzinny, w związku ze zmniejszeniem płodności z powodu depresji genetycznej dojdzie prawdopodobnie do ekstynkcji kolonii. W tej sytuacji należy niezwłocznie reintrodukować kolonię w oparciu o osobniki odłowione z kolonii przegęszczonych. Prawdopodobnie w powiązaniu z depresją genetyczną na kolonię oddziałują również inne mało poznane czynniki np. pasożyty, choroby itp.

W związku z izolacją stanowiska, w sytuacji intensywnego rozwoju kolonii i wyczerpaniu pojemności siedliska może dojść do przegęszczenia kolonii. Tego rodzaju negatywne zjawisko powoduje przede wszystkim zmniejszenie powierzchni areatów osobniczych, a tym samym ograniczenie dostępu do pokarmu. Z tej przyczyny dochodzi do częstych konfliktów pomiędzy osobnikami. Stres i ograniczenie dostępu do pokarmu powoduje obniżenie płodności osobników, a nawet całkowite zahamowanie rozrodu u samic. Tego typu mechanizmy wewnątrzpopulacyjne prowadzą do znacznego ograniczenia liczebności osobników w kolonii lub do jej całkowitego wymarcia.

Suseł perełkowany jest gatunkiem bardzo wrażliwym na zmiany klimatyczne. Niestabilność zim z dużą ilością odwilży oraz okresy wiosenne z niskimi temperaturami i długotrwałymi opadami deszczu oraz letnie deszcze nawalne stanowią znaczne zagrożenie dla kolonii tego gryzonia.

W przypadku niewłaściwego wykonywania przez właściciela terenu podstawowych zadań ochronnych (ograniczony zakres i niewłaściwe terminy) objętych decyzją środowiskową istnieje realne zagrożenie daleko idącą sukcesją siedliska, a w konsekwencji wymarciem kolonii susłów.

Cele działań ochronnych wskazanych w Planie obejmują:

- Zachowanie siedliska gatunku w niepogorszonej formie (co najmniej na dotychczasowym poziomie parametrów siedliska gatunku: wysokość murawy, baza pokarmowa) poprzez ochronę czynną realizowaną jako: intensywne użytkowanie kośne, systematyczne nawożenie
- Ograniczenie drapieżnictwa poprzez redukcyjny odstrzał lisów żerujących w obrębie obszaru
- Odtworzenie w wyniku reintrodukcji przedmiotu ochrony (zwarta kolonia susłów perełkowanych) do optymalnego poziomu liczebności uzależnionej od pojemności siedliska.

Działania dotyczące ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych i gatunków zwierząt oraz ich siedlisk (Suseł perełkowany):

- Redukcja liczebności lisów polujących na terenie obszaru i w jego pobliżu w ilości do 20 szt. rocznie.

- Reintrodukcja susłów perełkowanych - Odłowienie do 150 susłów perełkowanych z miejsc przegęszczonych na terenie innych stanowisk i wsiedlenie ich na teren obszaru do miejsc o odpowiednich warunkach siedliskowych, w ramach zaplanowanej reintrodukcji. Reintrodukcję należy przeprowadzić w lipcu 2014 lub w kolejnym, następnym roku, w zależności od kondycji liczebnościowej innych kolonii, z których należałoby odłowić osobniki do reintrodukcji.

Działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania:

- Trzykrotne w ciągu roku koszenie bądź dokaszanie powierzchni obszaru w miesiącach: maj, czerwiec, sierpień w każdym roku obowiązywania planu (powierzchnia trawiastej płyty lotniska),
- Nawożenie mineralne (NPK) powierzchni trawiastej płyty lotniska,

Działania dotyczące monitoringu realizacji celów działań ochronnych :

- Monitoring koszeń - Monitorowanie prac po wykonaniu każdego koszenia (maj, czerwiec, sierpień)
- Coroczny monitoring przedmiotu ochrony (reintrodukowana kolonia susłów perełkowanych) i stanu siedliska pod względem zachowania podstawowych parametrów wg. zaleceń GIOŚ

OCK „Dolina Ciemięgi”

Utworzony na mocy Uchwały Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26.02.1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. lubelskiego.

Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi" obejmuje dolinę rzeki Ciemięgi na północ od Lublina. Jego powierzchnia wynosi 2627 ha. Jest to fragment Równiny Nałęczowskiej, porożcinanej wywozami lessowymi. Dominuje krajobraz rolniczy, z wilgotnymi łąkami, łęgami oraz ciepłolubnymi murawami na zboczach doliny Ciemięgi i licznych wąwozów.

Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi", zwany dalej Obszarem, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych

Czynna ochrona ekosystemów Obszaru następuje poprzez:

- zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
- zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;

- uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
- ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
- ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki Ciemiegi starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (doliny denudacyjne, wąwozy lessowe);
- ochrona zbiorowisk roślinnych pełniących rolę zabudowy przeciwoerozyjnej, w tym muraw kserotermicznych i zadrzewień (w szczególności w dużym rozgałęzionym wąwozie w pobliżu Ciecierzyna);
- tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
- dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;
- eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

Zakazy obowiązujące na Obszarze:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z późn.zm.2) – wyjątek: nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko - wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – wyjątek: nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;

- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – wyjątek: nie dotyczy terenów dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie rozporządzenia;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem

prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnolotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – z wyjątkiem obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

Pomniki Przyrody

Gmina posiada 11 pomników przyrody jedno i wieloobiektowych.

Lp	gatunek drzewa	wysokość (m)	pierśnica (cm)	obwód (cm)	lokalizacja	ustanowienie
1	Sosna czarna - <i>Pinus nigra</i>	bd	101	317	na działce nr 1068, obręb 0006 Pliszczyn, gmina Wólka (położenie w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL1992: X 387684; Y753351	UCHWAŁA NR XLII.248.2021 RADY GMINY WÓŁKA z dnia 28 października 2021 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody
2	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	18	168	528	przy drodze asfaltowej	Zarządzenie Nr 56 Wojewody Lubelskiego z dnia 21 października 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
3	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	18	98	308	Przy leśniczówce	
4	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	14	99	311	Park przy ośrodku szkolno - wychowawczym	Decyzja OS.IV.6133p/253-261/1/92 Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego
	Lipa drobnolistna -	20	130	408		

	Tilia cordata					
	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	18	186	584		
5	Dąb szypułkowy - Quercus robur	19	118	371		Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	22	123	386		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	20	141	443		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	19	112	352		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	18	114	358		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	18	114	358		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	18	114	358		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	24	132	415		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	18	114	358		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur					
	Dąb szypułkowy - Quercus robur	23	104	327		
	Dąb szypułkowy - Quercus robur					
6	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	15	55	173	rośnie w parku przy ośrodku Szkolno - Wychowawczym w Bystrzycy	Decyzja OS.IV.6133p/253-261/1/92 Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego
	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	22	69		
	Grab zwyczajny (Grab	14	40	126		

pospolity) - Carpinus betulus						
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	26	82			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	14	48	151			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	11	21	66			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	14	36	113			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	26	82			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	8	24	75			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	15	42	132			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	27	85			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	13	32	101			
Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus	13	35	110			

	betulus					
	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	25	79		
	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	32	101		
	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	33	104		
	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	12	32	101		
	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	14	45	141		
7	Sosna amerykańska (Wejmutka) - Pinus strobus	25	73	229	park przy szkole podstawowej	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrod
8	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	0	0		park przy szkole podstawowej	Rozporządzenia Nr 12 Wojewody Lubelskiego z dnia 11 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
9	Dąb szypułkowy - Quercus robur	24			park przy zabytkowym dworze	Decyzja OS.IV.6133p/262-263/1/92 Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego
10	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	23	92	289	park przy zabytkowym dworze	Decyzja OS.IV.6133p/262-263/1/92 Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego
	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	23	95	298		
	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	22	91	286		
	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	15	55	173		

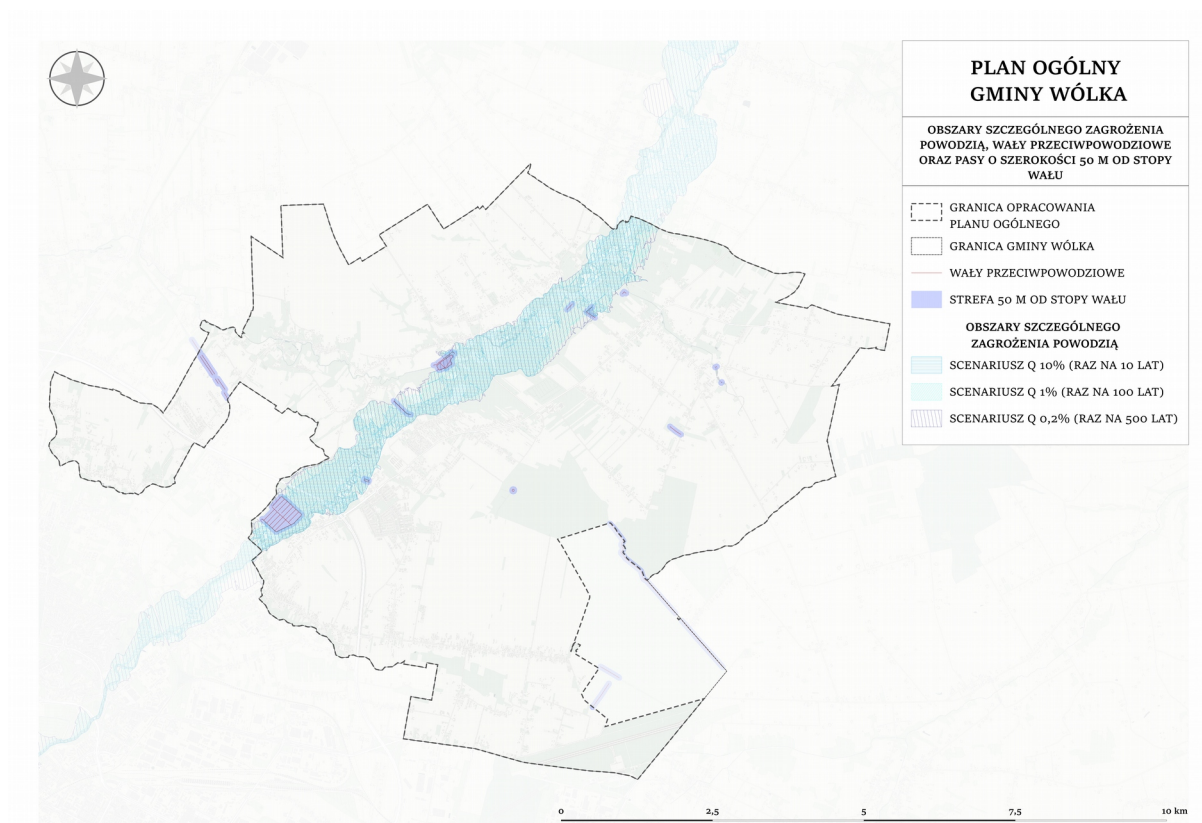
	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	24	81	254		
	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	24	81	254		
	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	23	83	261		
	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	22	136	427		
	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	24	77	242		
11	Jałowiec pospolity - <i>Juniperus communis</i>				rośnie w parku przy szkole podstawowej w Sobianowicach	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody

W gminie projektowany jest również rezerwat stepowy „Łysa Góra”.

Ochrona cennych obiektów przyrodniczych odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Uwarunkowania przyrodnicze są istotnym czynnikiem wpływającym na ograniczenie zasięgu stref planistycznych dopuszczających zabudowę, wprowadzenie stref otwartych z zakazem zabudowy, wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte, inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalenia szczegółowe w tym zakresie mogą być wykonane jedynie w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach (w tym np. ewentualne dopuszczenie na konkretnych działkach, dodatkowych profili funkcjonalnych przyporządkowanych w planie ogólnym do całych stref zieleni i rekreacji SN).

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.



W granicach Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią występujące w dolinie rzeki Bystrzyca.

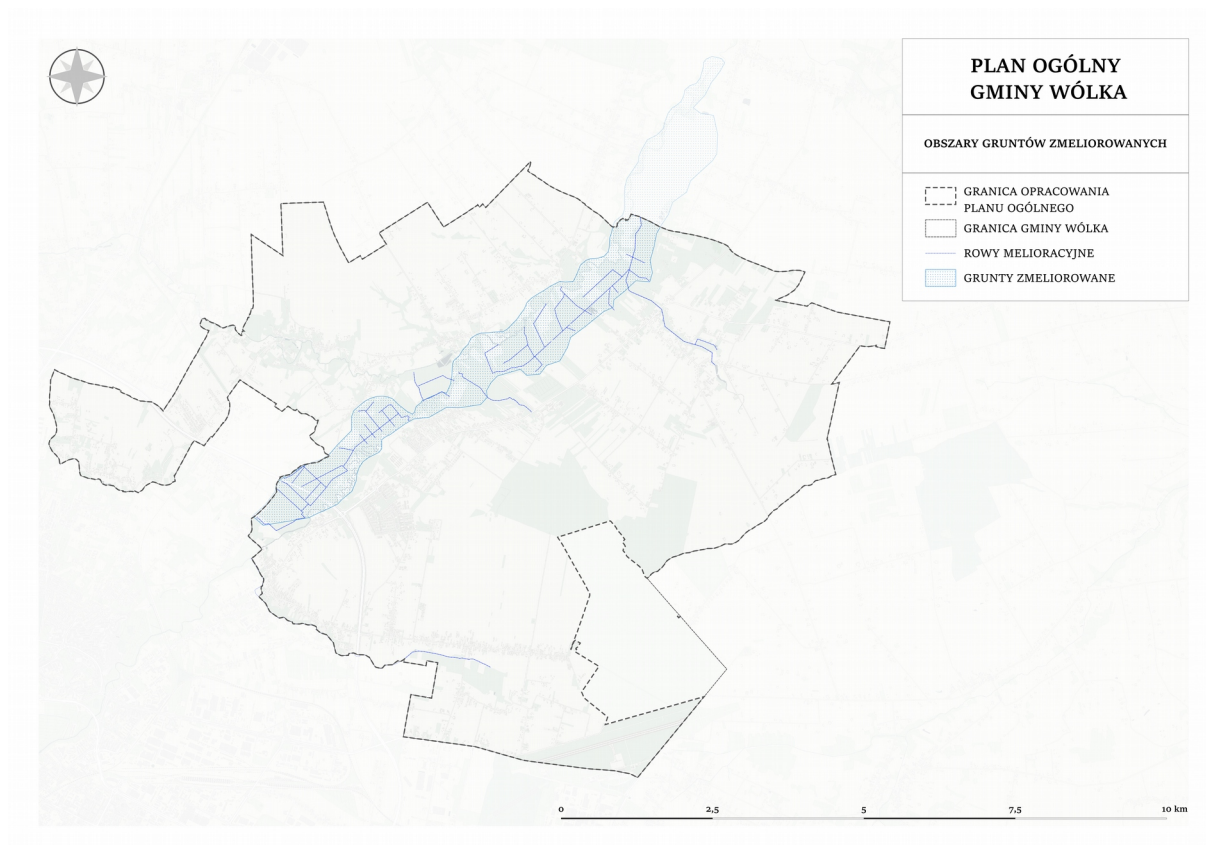
Na obszarze Gminy występują również obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią ciągną się wzdłuż całej doliny Bystrzycy położonej w granicach Gminy w zależności od ukształtowania terenu danej części doliny mają różną szerokość zasięgu. Zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w przeważającej większości występują na terenach otwartych, niezabudowanych będących użytkami zielonymi (łąki, pola).

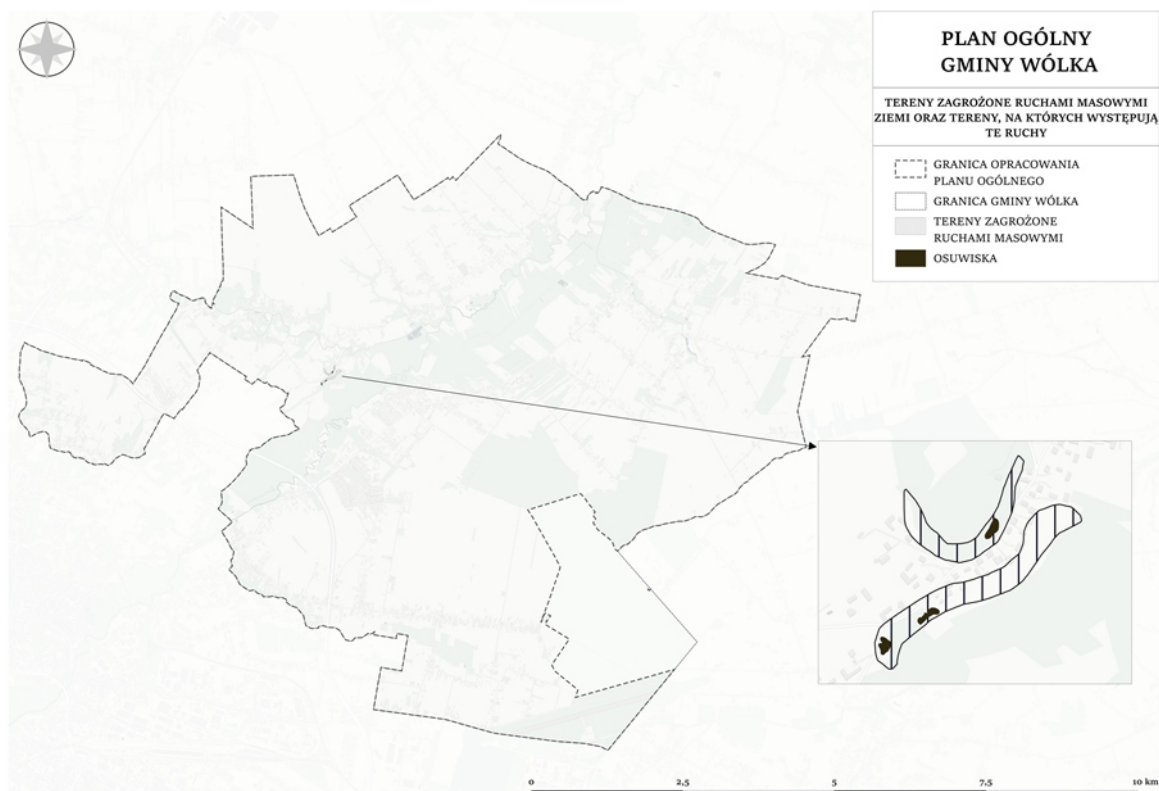
Plan ogólny nie wprowadza nowych obszarów (stref) budowlanych poza tymi, które już zostały wyznaczone w planach miejscowych oraz obejmujących istniejącą zabudowę. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w tym ograniczenie zabudowy) mogą być wykonane w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach w powiązaniu z przepisami Prawa wodnego oraz aktualnymi mapami zagrożenia powodzią. W przyszłych opracowaniach planów miejscowych należy zachować tendencję do nie zabudowywania doliny Bystrzycy jako jednej z głównych determinant zagospodarowania przestrzennego Gminy.

c) obszary gruntów zmeliorowanych,

W granicach Gminy zidentyfikowano obszary gruntów zmeliorowanych, które występują głównie w rejonie doliny rzeki Bystrzycy. W granicach gminy występujące grunty zmeliorowane podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,**

Na obszarze Gminy Wólka na podstawie szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy oraz na podstawie kart rejestracyjnych osuwisk opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy - Program Geozagrożenia zidentyfikowano 3 nieznacznej wielkości aktywne osuwiska gruntowe zlokalizowane w Łysakowie (tereny niezabudowane) oraz w ich sąsiedztwie tereny zagrożone ruchami masowymi. Obszary te wyłączono w POG z możliwości zabudowy.



Ponadto obszary predysponowane do występowania osuwisk znajdują się głównie w północnej części Gminy w obrębie suchych dolin i wąwozów lessowych.

e) strefy ochronne ujęć wody,

W obszarze Gminy istnieją 4 ujęcia wód podziemnych w Sobianowicach, Wólce, Turce oraz Łuszczowie Pierwszym, służące do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Dla przedmiotowych ujęć nie ustanowiono stref ochrony pośredniej. Strefa ochrony bezpośredniej zawarta jest w obrębie działek ewidencyjnych, na których są zlokalizowane w/ w ujęcia wody.

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

Na terenie Gminy nie zidentyfikowano obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

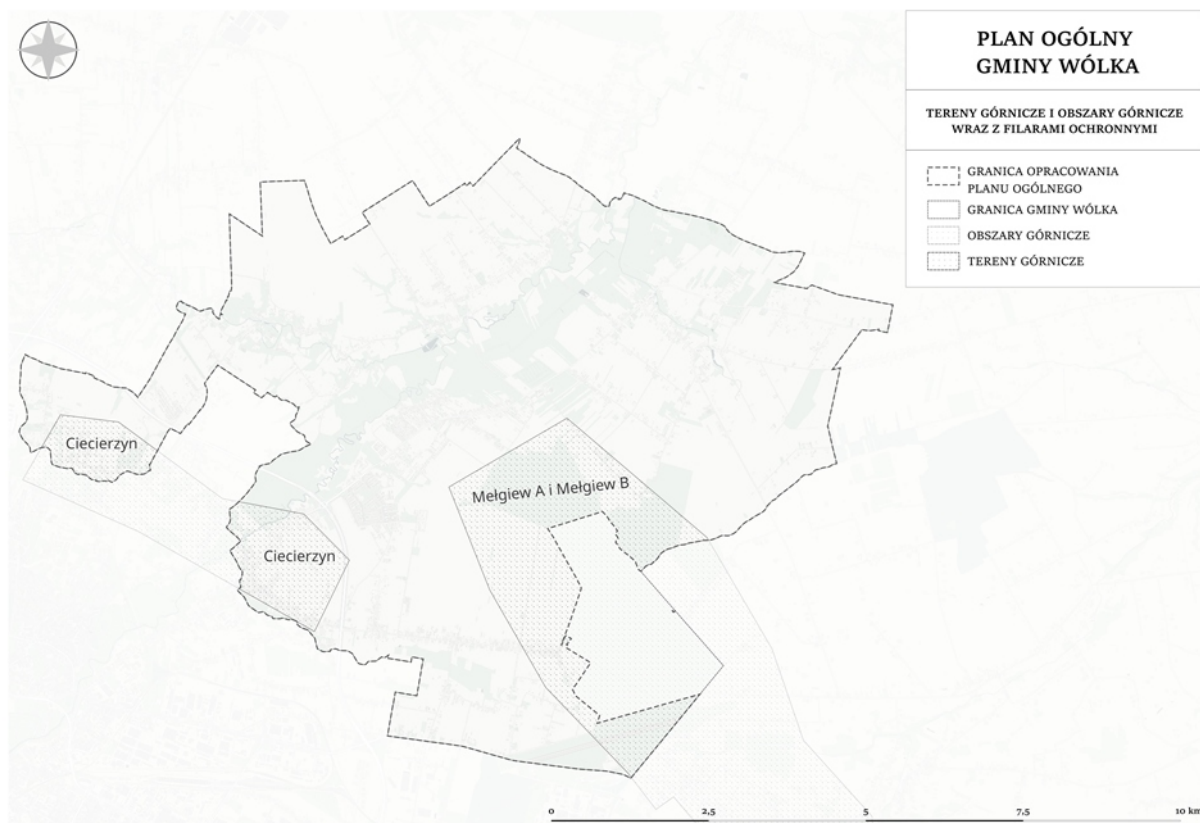
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

Na terenie Gminy Wólka są ustanowione tereny górnicze i obszary górnicze.

Wykaz obszarów i terenów górniczych położonych w granicach Gminy Wólka na podstawie bazy MIDAS.

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża	Teren górniczy
Łuszczów XIII	10-3/8/733	zniesiony [2019-02-13]	09.09.2013	Łuszczów I, dz. 119	Łuszczów XIII KN 16870 (kruszywa naturalne)	Łuszczów XIII [10-3/8/733]
Ciecierzyn	2/1/204	aktualny	28.12.2001	miasto Lublin i gmina Wólka	Ciecierzyn GZ 4760 (gaz ziemny)	Ciecierzyn [2/1/204]
Mełgiew	2/1/192	aktualny	23.07.1999	gm. Wólka Lubelska, Mełgiew	Mełgiew A i Mełgiew B GZ 7420 (gaz ziemny)	Mełgiew [2/1/192]

Na terenie Gminy Wólka funkcjonują dwa obszary i tereny górnicze gazu ziemnego. W związku z tym znajduje się tam także infrastruktura techniczna związana z wydobywaniem w tym czynne odwierty, objęte w POG strefami górniczymi ponadto działa kopalnia gazu objęta jest strefą górnictwa o symbolu 2SG) ponadto przebiegają gazociągi kopalniane oraz ośrodki technologiczne a także odwierty nieczynne, podlegające zabezpieczeniu (również objęte strefami górnictwa w promieniu 5 m). Dla odwiertów czynnych należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu 50 m (w POG są to strefy infrastrukturalne, strefy otwarte lub strefy zieleni lub strefy usług lub strefy gospodarcze umożliwiające ewentualny rozwój w/w ośrodków technologicznych. Ponadto obowiązuje zachowanie wymogów odległościowych wynikających z przepisów odrębnych dla lokalizowanych obiektów od gazociągów kopalnianych i urządzeń technicznych znajdujących się na terenie ośrodków technologicznych kopalni. Ponadto na terenie gminy mogą być prowadzone prace poszukiwawcze, badania i wiercenia za gazem i ropą naftową, budowa infrastruktury technicznej związanej z wydobywaniem i eksploatacją złóż gazu i ropy.



h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

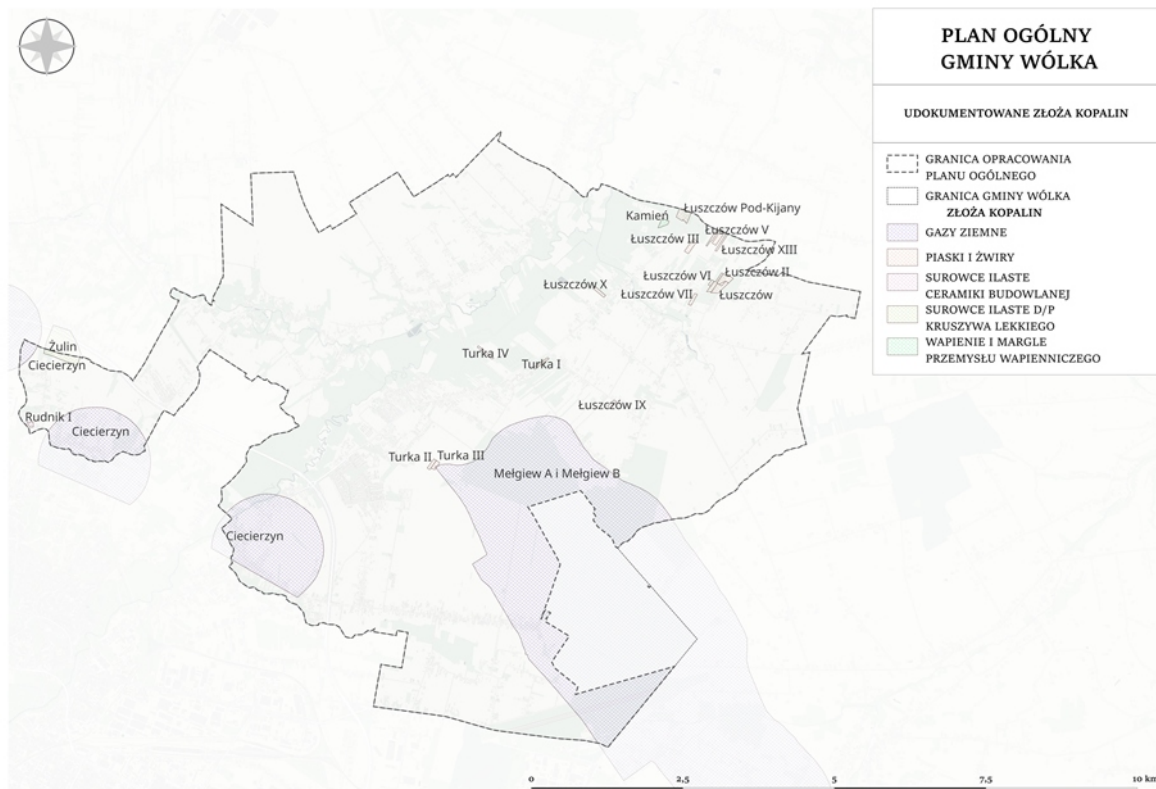
Gmina Wólka ze względu na swoją zróżnicowaną budowę geologiczną posiada wiele zasobów surowców mineralnych. Zarówno występują surowce energetyczne (złoża gazu ziemnego i ropy naftowej) jak i budowlane surowce mineralne (kredowe opoki, margle, gez, piaski).

Wykaz złóż kopalin występujących na terenie Gminy Wólka na podstawie bazy MIDAS.

Kod	Id	Nazwa złoża	Stan zag. kopaliny głównej	Gminy	Opis położenia	Użytkownicy aktywni	Lata wydobywania kopaliny głównej
TO	9724	Bystrzyca I	złożo skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Bystrzyca		2005
GZ	4760	Ciecierzyn	złożo zagospodarowane	M. Lublin, Niemce, Wólka	Elizówka, Rudniki, Wólka L.	ORLEN S.A. Oddział Centralny PGNiG w Warszawie	1999 - 2024
WW	6410	Kamień	eksploatacja złoża zaniechana	Wólka	Łuszczów I dz. nr 68		1996 - 1997
KN	6178	Łuszczów	eksploatacja złoża	Wólka	Łuszczów Pierwszy, dz. 161/1,		1993 - 1998

			zaniechana		161/2, 162/3, 162,9		
KN	8500	Łuszczów I	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Łuszczów		
KN	6181	Łuszczów I (dz.118/1)	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Łuszczów I		1993
KN	7241	Łuszczów II	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów Pierwszy, cz. dz. 158/1, 162/1, 162/2, 162/7		
KN	7228	Łuszczów III	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów Pierwszy, dz. 85/2		
KN	7233	Łuszczów IV	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Łuszczów I		
KN	7708	Łuszczów IX	eksploatacja złoża zaniechana	Wólka	Łuszczów II		1998 - 2000
KN	6170	Łuszczów Pod-Kijany	eksploatacja złoża zaniechana	Wólka	Łuszczów I, cz. dz. 78/2-6		1994 - 1996
KN	7711	Łuszczów V	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów Pierwszy, Dz. ewid. nr 116/2, 116/8, 116/5, 117/1-4		
KN	7808	Łuszczów VI	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów Pierwszy, cz. dz. 106/1		
KN	7710	Łuszczów VII	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów, dz. 300/6, 300/2, 298/1, 296/2		
KN	7709	Łuszczów VIII	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów, dz. 155/3, 156, 160/2, 160/3		
KN	9189	Łuszczów X	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów Pierwszy, dz. 18/1		
KN	11773	Łuszczów XI	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Łuszczów I dz. nr 136		2011 - 2012
KN	14358	Łuszczów XII	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Łuszczów Pierwszy, cz. dz. 126/2, 127/1		2010 - 2012
KN	16870	Łuszczów XIII	złoże rozpoznane szczegółowo	Wólka	Łuszczów I dz. nr 119		
GZ	7420	Mełgiew A i Mełgiew B	złoże zagospodarowane	Mełgiew, Wólka, Świdnik	Jacków, Jankowice, Janówek, Świdnik Duży, Turka, Łuszczów, Minkówice, Mełgiew	ORLEN S.A. Oddział Centralny PGNiG w Warszawie	2003 - 2024
IB	7576	Rudnik I	eksploatacja złoża zaniechana	Wólka	Rudnik		1998 - 2000
KN	7703	Turka	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Turka, dz. 923, 926, 927, 929,		

					930, 932		
KN	8586	Turka I	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Turka, dz. 1665, 1666, 1668, 1669		
KN	8587	Turka II	eksploatacja złoża zaniechana	Wólka	Turka, cz. dz. 1359, 1360		2001 - 2002
KN	9467	Turka III	eksploatacja złoża zaniechana	Wólka	Turka, dz. 1361, 1362, 1363, 1364		2003 - 2004
KN	9953	Turka IV	eksploatacja złoża zaniechana	Wólka	Turka, cz. dz. 918		2003 - 2004
KN	9954	Turka V	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Turka, cz. dz. 1266, 1267, 1268, 1269, 1270		2006
KN	11289	Turka VI	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Turka		2008
KN	13393	Turka VII	złoże skreślone z bilansu zasobów	Wólka	Turka dz. 1263-1265		2009 - 2010
IK	1265	Żulin	złoże rozpoznane szczegółowo	Niemce, Wólka	Żulin		

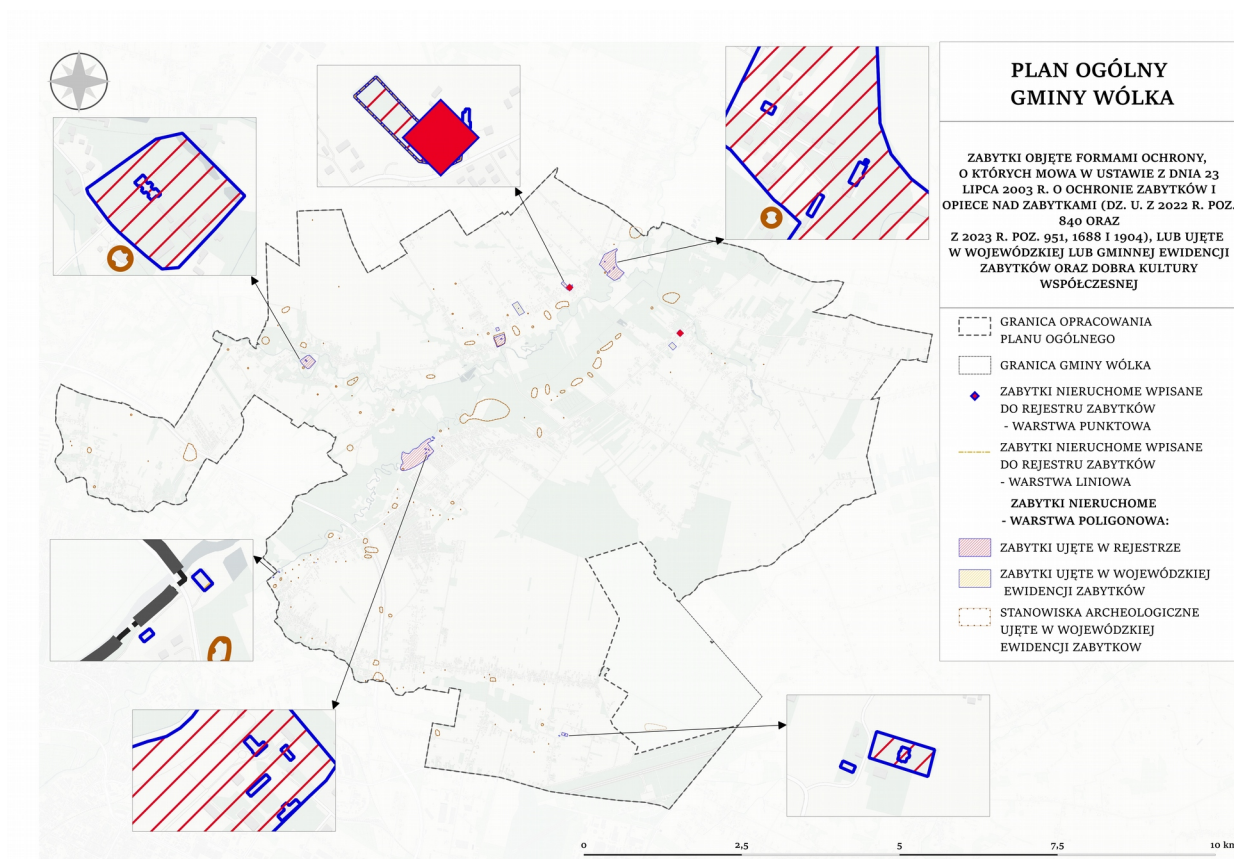


Wyżej wymienione złoża związane zwłaszcza z eksploatacją odkrywkową, zostały w większości przypadków zabezpieczone w POG poprzez ujęcie ich strefami górnictwa z uwzględnieniem także obowiązujących ustaleń mpzp.

Na terenie Gminy nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla.

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

Na terenie Gminy Wólka nie ustanowiono obszarów uzdrowisk ani obszarów ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

1. Zgodnie z Obwieszczeniem nr 1/2025 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego na terenie gminy Wólka ścisłą ochroną konserwatorską objęte są następujące obiekty:

1. Kościół paraf. pw. Wniebowzięcia NMP z wystrojem architektonicznym, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramą (z furtkami) i dwiema bramkami bocznymi, teren dawnego cmentarza kościelnego z usytuowanym na nim pomnikiem nagrobnym rodziny Wierzbickich oraz drzewostan - A/563 miejscowość Bystrzyca
1. Zespół dworsko-parkowy: dwór, park, zespół bud. gosp.: spichlerz, pozostałości obory- A/742 miejscowość Bystrzyca

2. Kościół paraf. pw. św. Barbary z wyposażeniem wnętrza, wschodnia (frontowa) część ogrodzenia przy kościele, dzwonnica-brama z trzema dzwonami, figura Chrystusa na cmentarzu kościelnym, kapliczka przykościelna, drzewostan w obrębie tego cmentarza - A/638 miejscowość Łuszczów I
3. Zespół dworsko-parkowy: dwór, park - A/741 miejscowość Pliszczyn
4. Zespół dworsko-parkowy: dwór, kuźnia, park, - A//767 miejscowość Sobianowice wykreślony z rej. zabytków w 2024 r (*obszar wykreślono obwieszczeniem nr 2 /2025 Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 31stycznia 2025 r.- dz. 361/3. 361/4, 361/5, 361/6, 361/7*)
5. Dwór z otaczającym drzewostanem - A/970 miejscowość Świdnik Duży II
6. Zespół podworski: dwór, stajnia, obora, park z fragmentami brzozonej alei dojazdowej i drzewami pomnikowymi - A/761 Turka

Na terenie gminy Wólka nie występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

2. Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (zgodnie z Zarządzeniem nr 12/2019 Wójta gminy Wólka z dnia 4 lutego 2019 r.) wraz z zestawienie WEZ z dnia 15.01.2024 r.

1. pawilon pałacowy- Bystrzyca (na terenie w rej. zabytków A/742 – włączony obecnie w zabudowania pałacu
1. plebania – Bystrzyca
2. kaplica cmentarna (wzniesiona staraniem ks. Wadowskiego) - Bystrzyca
3. cmentarz parafialny - Bystrzyca
4. mogiła – d. cmentarzysko wojen tureckich – Długie
5. młyn gospodarczy - Jakubowice Murowane nr 88
6. dom młynarza ob. dom mieszkalny – Jakubowice Murowane nr 89
7. cmentarz parafialny -Łuszczów I
8. pozostałości parku w dawnym zespole folwarcznym – Łuszczów I
9. kapliczka - Łysaków
10. dawna karczma - Sobianowice - *nie istnieje*
11. lodownia - Sobianowice (na terenie w rej. zabytków A/767)
12. lamus - Sobianowice (na terenie w rej. zabytków A/767)
13. kapliczka Matki Boskiej - Sobianowice
14. kapliczka słupowa z fig. św. Jana Nepomucena - Sobianowice
15. czworak w zespole dworskim (dawny szpital) - Świdnik Duży II (na terenie w rej. zabytków A/ 970)

16. kapliczka przydrożna - Świdnik Duży – *nie istnieje ob. teren lotniska*
17. chlew na folwarku przy zespole dworskim - Turka (na terenie w rej. zabytków A/761)
18. młyn gospodarczy - Turka (*obiekt w ruinie-* d. osada młyńska na terenie w rej. zabytków A/761)
19. spichlerz -Turka (*obiekt w ruinie-* d. osada młyńska na terenie w rej. zabytków A/761)
20. figura Matki Bożej - Turka

3. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych na terenie gminy Wólka ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (dane z marca 2025 r.)

Lp.	nr stan. AZP	Miejscowość	gmina	opis zabytku
1	77-82/41-2	BISKUPIE KOLONIA	Wólka	stanowisko płaskie
2	77-82/42-3	BISKUPIE KOLONIA	Wólka	stanowisko płaskie
3	76-83/4-1	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
4	76-83/5-2	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
5	76-83/36-1	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
6	76-83/39-4	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
7	76-83/37-2	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
8	76-82/66-8	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
9	76-82/67-9	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
10	76-82/83-5	BYSTRZYCA	Wólka	stanowisko płaskie
11	76-83/38-3	BYSTRZYCA/CHARLĘŻ	Wólka	stanowisko płaskie
12	77-82/84-11	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
13	77-82/89-16	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
14	77-82/31-3	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
15	77-82/64-8	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
16	77-82/85-12	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
17	77-82/86-13	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
18	77-82/87-14	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
19	77-82/88-15	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie

20	77-82/94-17	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
21	77-82/31-7	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
22	77-82/106-8	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
23	77-82/107-9	DŁUGIE	Wólka	stanowisko płaskie
24	77-82/14-2	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
25	77-82/82-9	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
26	77-82/13-1	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
27	77-82/15-3	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
28	77-82/16-4	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
29	77-82/17-5	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
30	77-82/18-6	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
31	77-82/83-10	JAKUBOWICE MUROWANE	Wólka	stanowisko płaskie
32	76-83/3-11	ŁUSZCZÓW I	Wólka	stanowisko płaskie
33	76-83/6-3	ŁUSZCZÓW I	Wólka	stanowisko płaskie
34	76-83/7-4	ŁUSZCZÓW I	Wólka	stanowisko płaskie
35	76-83/63-13	ŁUSZCZÓW I	Wólka	stanowisko płaskie
36	76-83/8-5	ŁUSZCZÓW I	Wólka	stanowisko płaskie
37	76-83/61-11	ŁUSZCZÓW I	Wólka	stanowisko płaskie
38	76-83/62-12	ŁUSZCZÓW I	Wólka	stanowisko płaskie
39	76-82/10_11-2_3	ŁYSAKÓW	Wólka	stanowisko płaskie
40	76-82/61-2	ŁYSAKÓW	Wólka	stanowisko płaskie
41	76-82/70-2	ŁYSAKÓW	Wólka	stanowisko płaskie
42	76-82/71-3	ŁYSAKÓW	Wólka	stanowisko płaskie
43	76-92/10_11-2_3	ŁYSAKÓW	Wólka	stanowisko płaskie
44	76-82/9-1	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie

45	76-82/29-6	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
46	76-82/45-7	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
47	76-82/46-8	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
48	76-82/59-4	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
49	76-82/60-5	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
50	76-82/12-2	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
51	76-82/22-4	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
52	76-82/52-8	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
53	76-82/53-7	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
54	76-82/21-3	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
55	76-82/80-10	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
56	76-82/82-11	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
57	76-82/23-5	PLISZCZYN	Wólka	stanowisko płaskie
58	76-81/115-3	RUDNIK	Wólka	stanowisko płaskie
59	76-81/116-4	RUDNIK	Wólka	stanowisko płaskie
60	76-82/78-1	RUDNIK	Wólka	stanowisko płaskie
61	76-81/113-1	RUDNIK	Wólka	stanowisko płaskie
62	76-81/114-2	RUDNIK	Wólka	stanowisko płaskie
63	76-82/2-1	RUDNIK	Wólka	stanowisko płaskie
64	76-82/77-9	RUDNIK	Wólka	stanowisko płaskie
65	76-82/55-1	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
66	76-82/57-1	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
67	76-82/63-5	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
68	76-82/65-7	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
69	76-82/68-10	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
70	76-82/69-11	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie

71	76-82/56-2	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
72	76-82/58-3	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
73	76-82/62-4	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
74	76-82/64-6	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
75	76-82/79-13	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
76	76-82/81-14	SOBIANOWICE	Wólka	stanowisko płaskie
77	77-82/97-5	ŚWIDNICZEK	Wólka	stanowisko płaskie
78	77-82/108-9	ŚWIDNICZEK	Wólka	stanowisko płaskie
79	77-82/109-7	ŚWIDNICZEK	Wólka	stanowisko płaskie
80	77-82/113-8	ŚWIDNICZEK	Wólka	stanowisko płaskie
81	77-82/39-1	ŚWIDNICZEK	Wólka	stanowisko płaskie
82	77-82/40-1	ŚWIDNICZEK	Wólka	stanowisko płaskie
83	77-82/96-4	ŚWIDNICZEK	Wólka	stanowisko płaskie
84	77-82/45-3	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
85	77-82/98-6	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
86	77-82/46-4	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
87	77-82/47-5	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
88	77-82/48-6	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
89	77-82/49-7	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
90	77-82/100-8	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
91	77-82/101-9	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	stanowisko płaskie
92	77-83/38-11	ŚWIDNIK DUŻY	Wólka	zabytek o własnej formie krajobrazowej - domniemane stanowisko kurhanowe
93	77-82/68-4	ŚWIDNIK MAŁY KOLONIA	Wólka	stanowisko płaskie
94	77-82/99-7	ŚWIDNIK MAŁY KOLONIA	Wólka	stanowisko płaskie
95	77-82/43-1	ŚWIDNIK MAŁY WIEŚ	Wólka	stanowisko płaskie

96	77-82/44-2	ŚWIDNIK MAŁY WIEŚ	Wólka	stanowisko płaskie
97	77-82/102-10	ŚWIDNIK MAŁY WIEŚ	Wólka	stanowisko płaskie
98	77-82/20-17	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
99	77-82/90-23	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
100	76-83/1-9	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
101	76-83/2-10	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
102	76-83/58-13	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
103	76-83/59-14	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
104	76-83/60-15	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
105	76-82/6-1	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
106	76-82/7-2	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
107	76-82/40-3	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
108	76-82/49-4	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
109	76-82/50-5	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
110	77-82/19-16	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
111	77-82/21-18	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
112	77-82/22-19	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
113	77-82/23-20	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
114	77-82/24-21	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
115	77-82/25-22	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
116	77-82/26-23	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
117	77-82/27-24	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
118	77-82/28-25	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
119	77-82/29-1	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
120	77-82/30-2	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
121	77-82/91-24	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie

122	77-82/92-24	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
123	76-83/57-12	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
124	76-82/4-1	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
125	76-82/5-2	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
126	76-82/8-3	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
127	76-82/51-6	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
128	76-82/84-26	TURKA	Wólka	stanowisko płaskie
129	77-82/32-7	WÓŁKA	Wólka	stanowisko płaskie
130	77-82/37-8	WÓŁKA	Wólka	stanowisko płaskie
131	77-82/38-9	WÓŁKA	Wólka	stanowisko płaskie
132	77-82/95-8	WÓŁKA	Wólka	stanowisko płaskie

4. Na terenie gminy Wólka nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

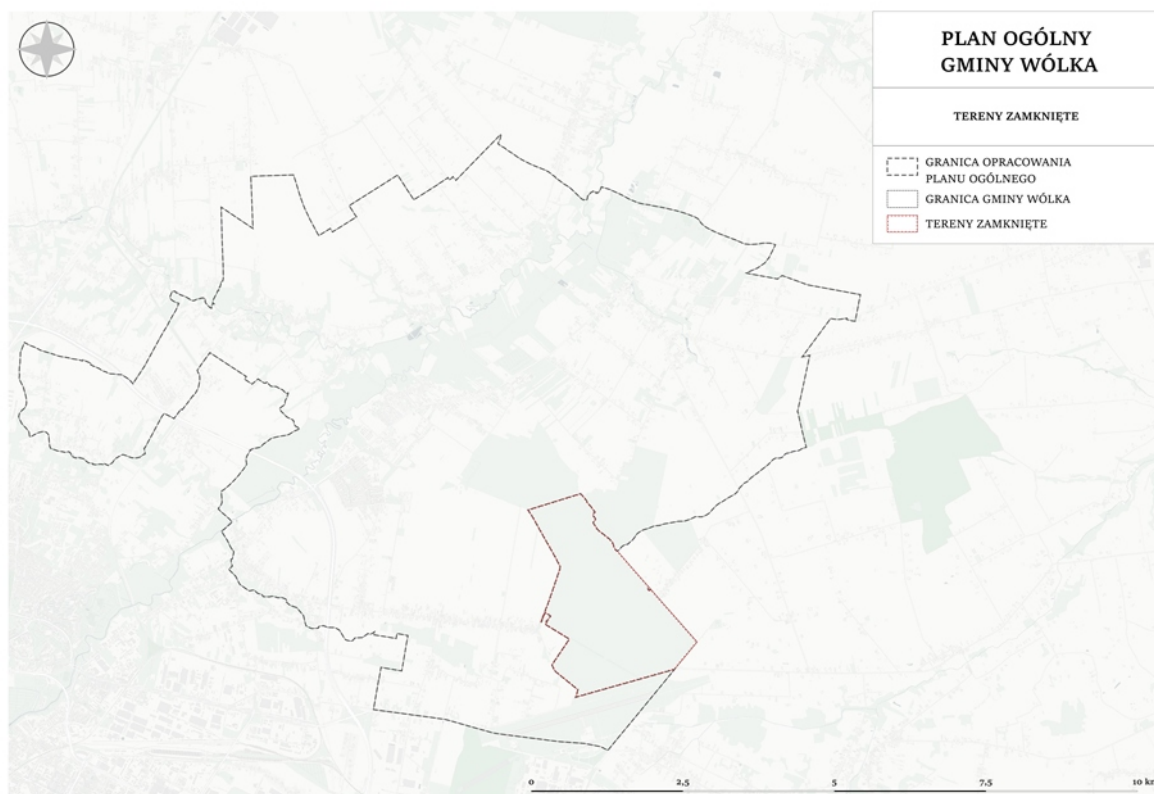
k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

W obszarze Gminy nie ma ustanowionych pomników zagłady ani ich stref ochronnych.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

Na terenie Gminy Wólka wskazuje się:

1. tereny zamknięte – tereny kolejowe, dla których tych nie zostały wyznaczone strefy ochronne;
2. teren zamknięty resortu obrony narodowej, wyszczególniony pod poz. 1028 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. Z 2024 r. poz. 115,230, Dz. Urz. MON z 2025 r. poz. 54). Kompleksu wojskowy sąsiaduje z portem lotniczym „Lublin” (strefa komunikacyjna SK) oraz głównie terenami otwartymi (obejmującymi kompleks leśny oraz pola uprawne). Ponadto w sąsiedztwie terenu zamkniętego znajdują się pojedyncze siedliska rolnicze (strefy SZ), tereny gospodarcze (strefy SP) oraz strefa górnictwa (kopalnia gazu ziemnego).



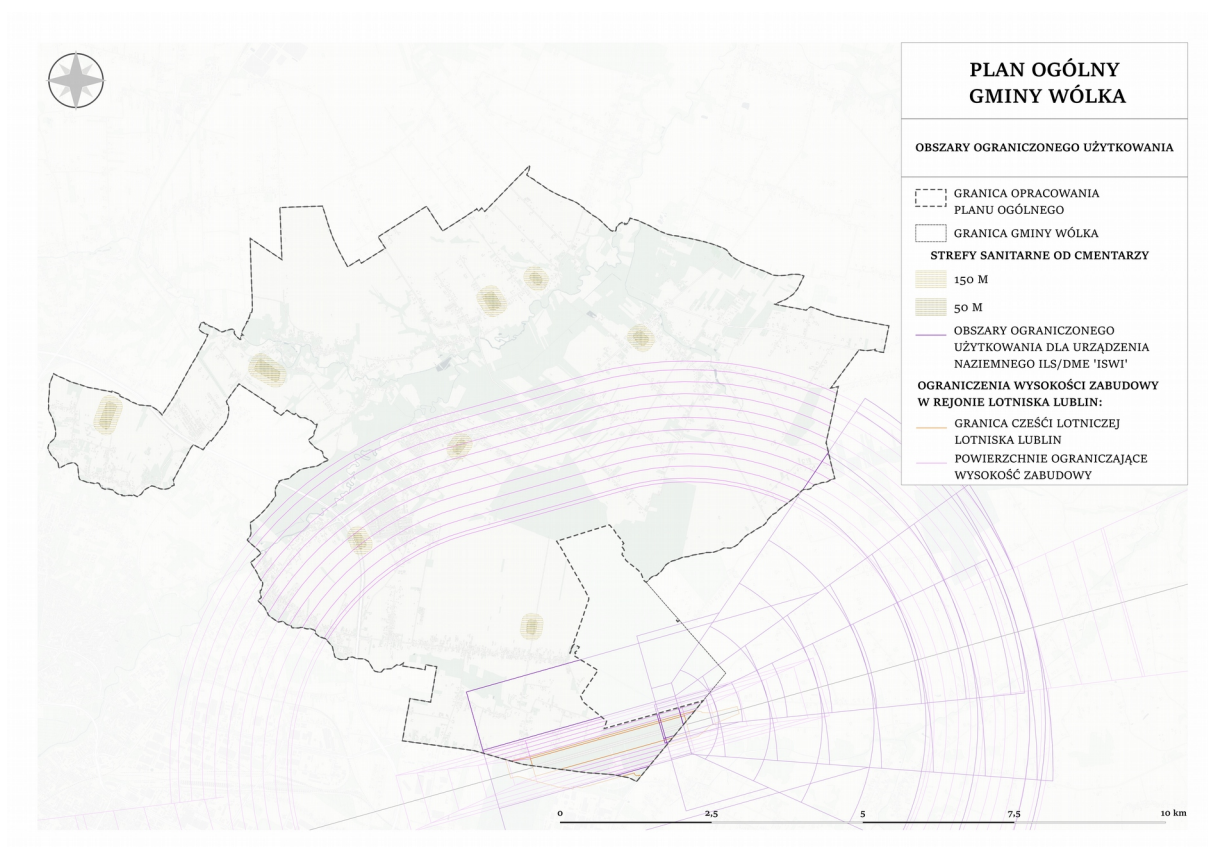
Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, nie obejmuje się planami ogólnymi (tereny związane z obronnością i bezpieczeństwem państwowym).

m) obszary ograniczonego użytkowania,

Część terenu Gminy objęta jest obszarem ograniczonego użytkowania w związku z funkcjonującym portem lotniczym „Lublin” zlokalizowanym zarówno na terenie Gminy Wólka (pas startowy) oraz Miasta Świdnik i Gminy Mełgiew. W zagospodarowaniu terenów Gminy należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (powierzchnie BRA). Ponadto lokalizacja inwestycji w strefach 12SP, 32SP, 33SP, 150SJ może potencjalnie negatywnie wpływać na pracę urządzeń LUN, zlokalizowanych w Porcie Lotniczym Lublin. Właściwym organem uzgadniającym w/w zagadnienia na podstawie przepisów odrębnych jest Prezes ULC.

Ponadto na terenie Gminy Wólka występują obszary o ograniczonych możliwościach zagospodarowania wynikających np. z przebiegu istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej (m.in. linie wysokich i najwyższych napięć elektroenergetycznych np. 2-torowa linia 400kV Chełm-Lublin Systemowa), obszaru kolejowego, terenów i obszarów górniczych, cmentarzy (strefy sanitarne).

Przez teren Gminy przebiega fragment linii kolejowej nr 30 Łuków-Lublin Północny oraz obowiązują ograniczenia związane z obszarem kolejowym na podstawie przepisów odrębnych.

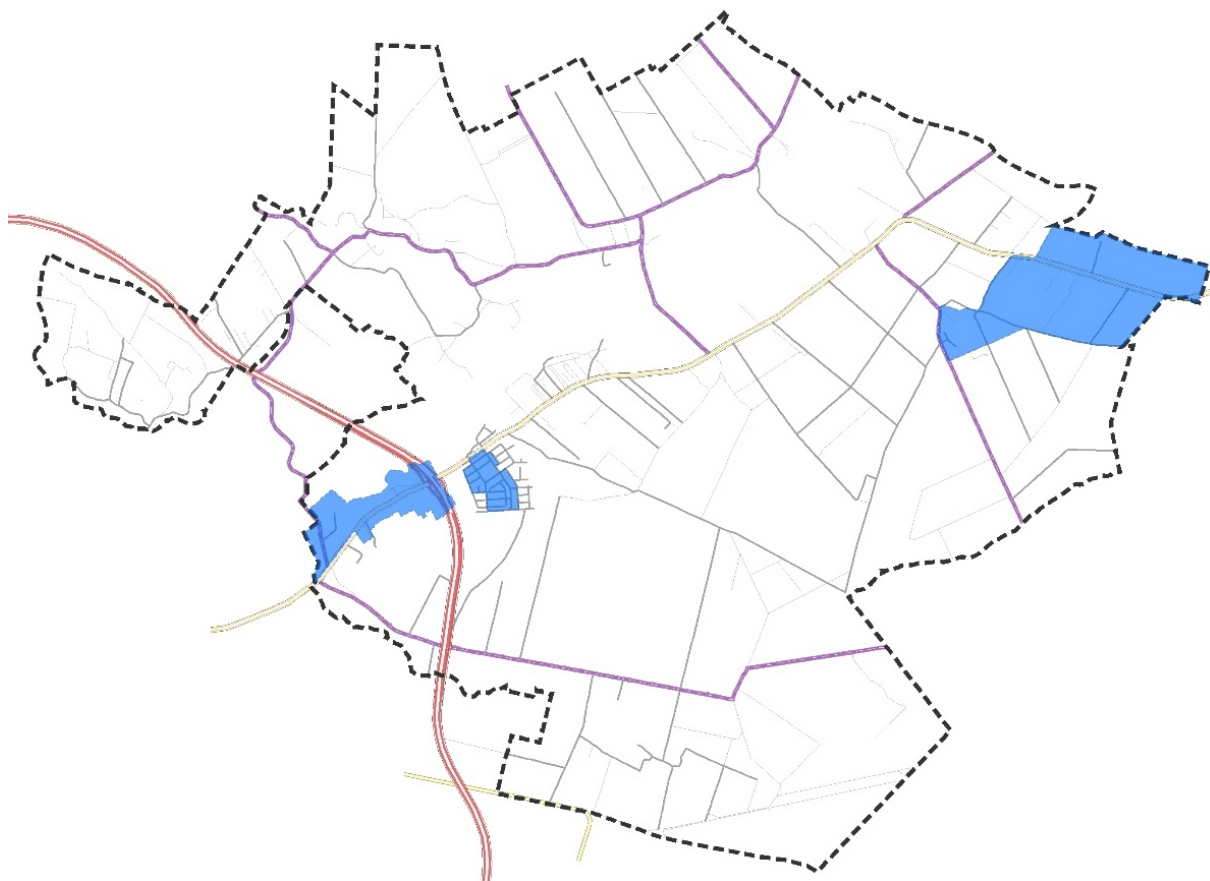


n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

Nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – w przypadku zaistnienia problemów rekomenduje się postępowanie na zasadach określonych przepisami prawa.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji zostały wyznaczone w Uchwale nr XXXVII.223.2017 Rady Gminy Wólka z dnia 8 września 2017 r. sprawie przyjęcia Lokalnego programu Rewitalizacji na lata 2017-2023. Zgodnie z wytycznymi Gmina Wólka wyznaczyła obszary zdegradowany oraz obszary rewitalizacji, które zostały wybrane zgodnie z obowiązującymi wymogami na podstawie analiz przeprowadzonych w diagnozie do programu rewitalizacji. Na ich podstawie został wyznaczony obszar zdegradowany podzielony na 6 podobszarów będących jednocześnie sołectwami: Jakubowice Murowane, Długie, Wólka, Świdnik Mały, Turka – os. Borek, Łuszczów Drugi. Za obszar rewitalizacji uznano części sołectw Jakubowice Murowane, Długie, os. Borek w części, Łuszczów Drugi.



Rysunek nr 3 Schemat obszarów rewitalizacji wyznaczonych w gminie Wólka na podstawie LPR na lata 2017-2023.

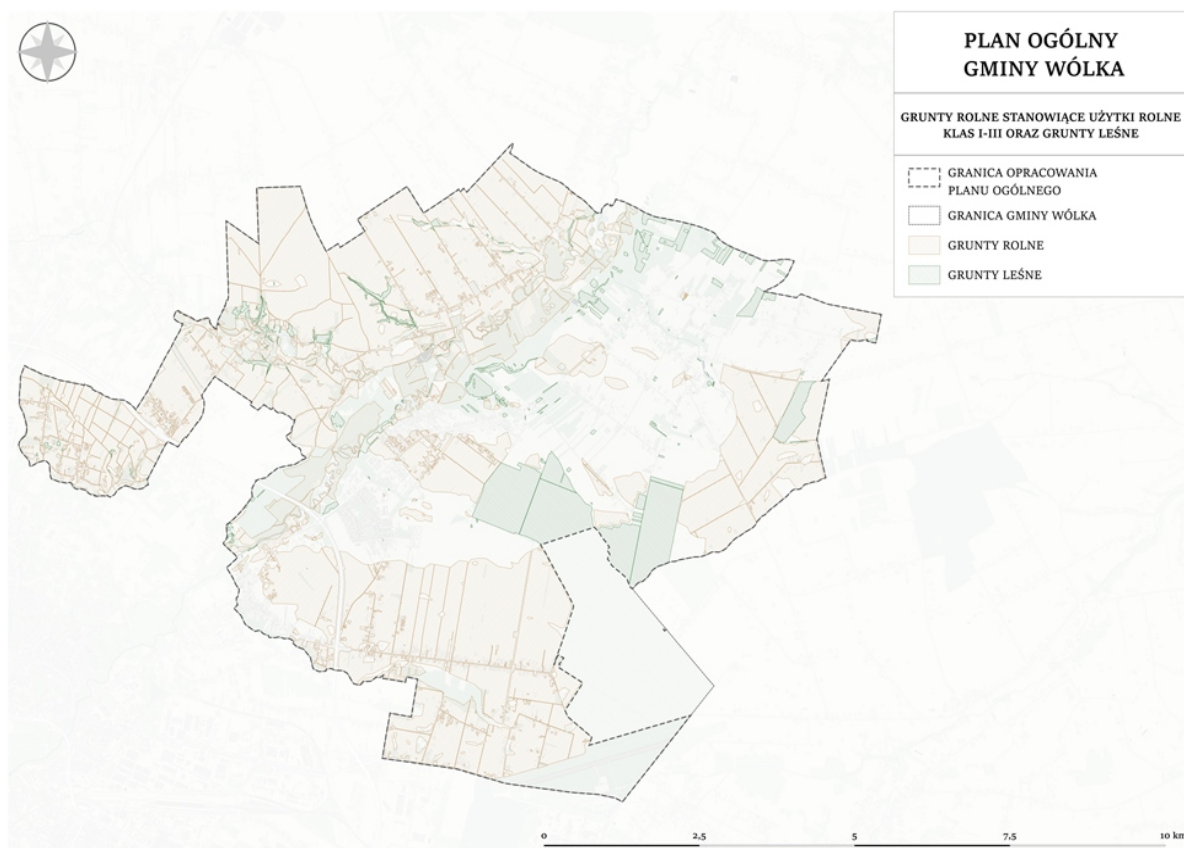
p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

Nie wyznaczono obszarów cichych w obszarze Gminy Wólka.

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,

Grunty rolne w Gminie Wólka wg danych Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi (2024r.) zajmują ok. 5780 ha, co stanowi ok. 80% powierzchni ogólnej gminy. Na obszarze Gminy występują użytki rolne klasy I-III (głównie klasa IIIa i IIIb), które zajmują największą powierzchnię gruntów rolnych bo ok. 64 % (3698 ha) i stanowiących ok. 50% powierzchni Gminy. Grunty gleby klasy IV-VI zajmują ok. 36% powierzchni gruntów rolnych występujących w Gminie. Gminę charakteryzuje bardzo silna presja inwestycyjna z uwagi na położenie w obszarze aglomeracji lubelskiej w bezpośrednim sąsiedztwie miast Lublina i Świdnika. Gmina (wiejska) posiada ponadto zabudowę również typu miejskiego na rozwijającym się osiedlu Borek. Dlatego też tereny klas III podlegają systematycznemu wyłączeniu z użytkowania rolniczego oraz zabudowie w związku migracją ludności miejskiej (i nie utrzymującej się z rolnictwa) i potrzebami realizacji zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej (zwłaszcza tereny położone pomiędzy granicą z Lublinem a obwodnicą (Rudnik, Jakubowice Murowane, Wólka, Świdniczek), przy czym presja realizacji zabudowy nie związanej z produkcją rolniczą dotyczy wszystkich miejscowości Gminy. Liczba złożonych wniosków planistycznych w procedurze lub poza procedurą opracowania planu ogólnego dotycząca głównie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, wynosi ok. 1,5 tysiąca. Zgodnie z zasadami planowania i zagospodarowania przestrzennego zabudowa ta winna być realizowana w pierwszej kolejności w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych z dostępem do dróg oraz odpowiedniego uzbrojenia w media.

Proponowane nowe strefy mieszkaniowe w planie ogólnym z uwagi na pozytywne wyniki bilansu oraz gwałtowny wzrost demograficzny Gminy (w latach 2002-2024 liczba mieszkańców wzrosła aż o 81,8%) wyznaczono w sąsiedztwie już zainwestowanych terenów lub terenów mieszkaniowych wyznaczonych w planach miejscowych oraz dróg z dostępem do infrastruktury technicznej.



Na obszarze Gminy występują grunty leśne zarówno w zarządzie Lasów Państwowych jak i prywatne. Nie przewiduje się zmian sposobu użytkowania tych gruntów na cele nieleśne.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

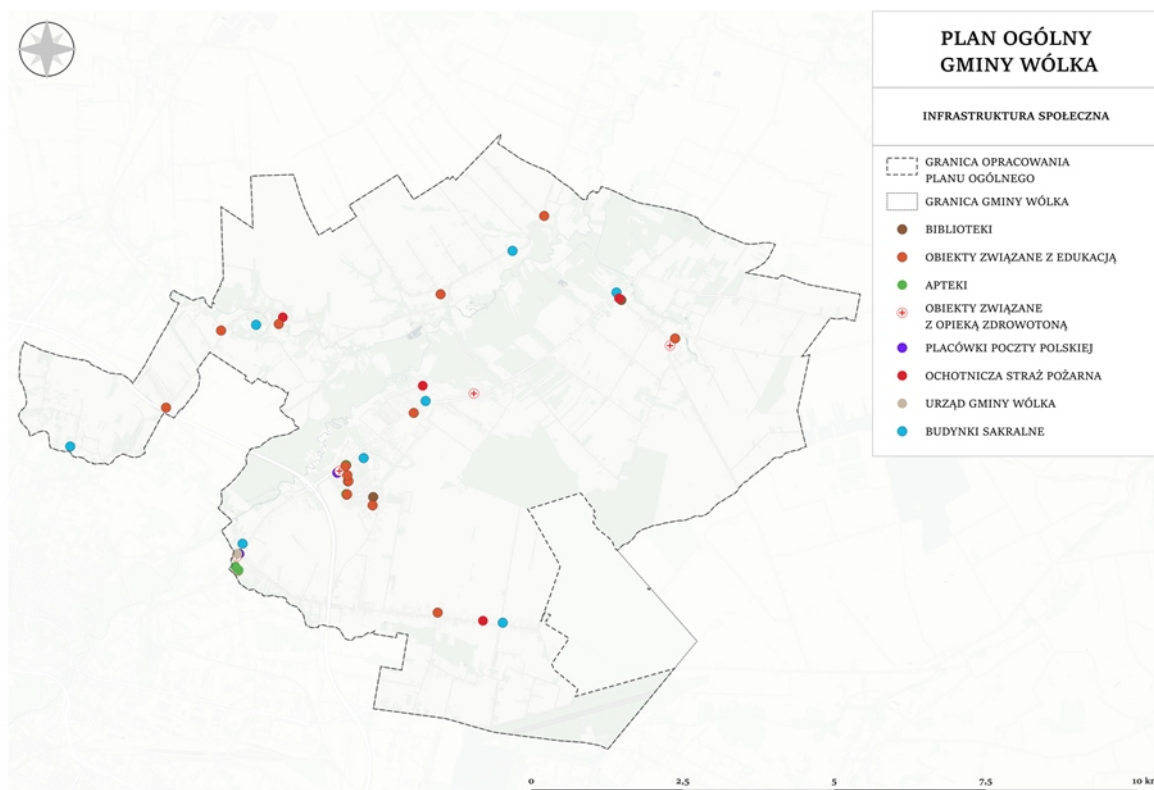
Na obszarze Gminy nie zidentyfikowano zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Natomiast na terenie gminy m.in. funkcjonuje kopania gazu ziemnego, gazociągi kopalniane i wysokoprężne oraz linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

Obszar Gminy znajduje się poza zasięgiem pasa nadbrzeżnego.

V. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU;

1. Obiekty infrastruktury społecznej:



Edukacja

Na terenie gminy funkcjonuje 5 zespołów szkolno-przedszkolnych (szkół podstawowych i przedszkoli), zlokalizowanych w: Sobianowicach, Świdniku Małym, Pliszczynie, Łuszczowie oraz Turce. Dodatkowo funkcjonują jeszcze 3 przedszkola prywatne oraz gminny żłobek (w Kolonii Pliszczyn).

Ponadto na terenie Gminy funkcjonuje (w nowym budynku) również Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Bystrzycy, w którym funkcjonują indywidualnie przygotowane przedszkole, szkoła podstawowa specjalna z klasami dla dzieci z autyzmem oraz szkoła specjalna przysposabiająca do pracy.

Szkolnictwo średnie zapewnia pobliski Lublin (podobnie jak i do zlokalizowanych tam uczelni wyższych).

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Służba zdrowia z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w Gminie oparta jest o 2 placówki medyczne zlokalizowane w Turce oraz Wólce, zapewniające dostęp do podstawowych badań laboratoryjnych, gabinetu zabiegowego, opiekę pielęgniarki środowiskowej i położnej. Medycyna

specjalistyczna, pogotowie ratunkowe i szpitale zlokalizowane są na terenie sąsiednich gminy: Lublin oraz Świdnik.

Na terenie Gminy funkcjonują 4 apteki (2 w Wólce i 2 w Turce – os. Borek).

Na obszarze Gminy działa ośrodek pomocy społecznej z siedzibą w Jakubowicach Murowanych, którego zadaniem jest analiza środowiskowa i pomoc osobom w potrzebie. Ośrodek realizuje szeroki wachlarz świadczeń rodzinnych.

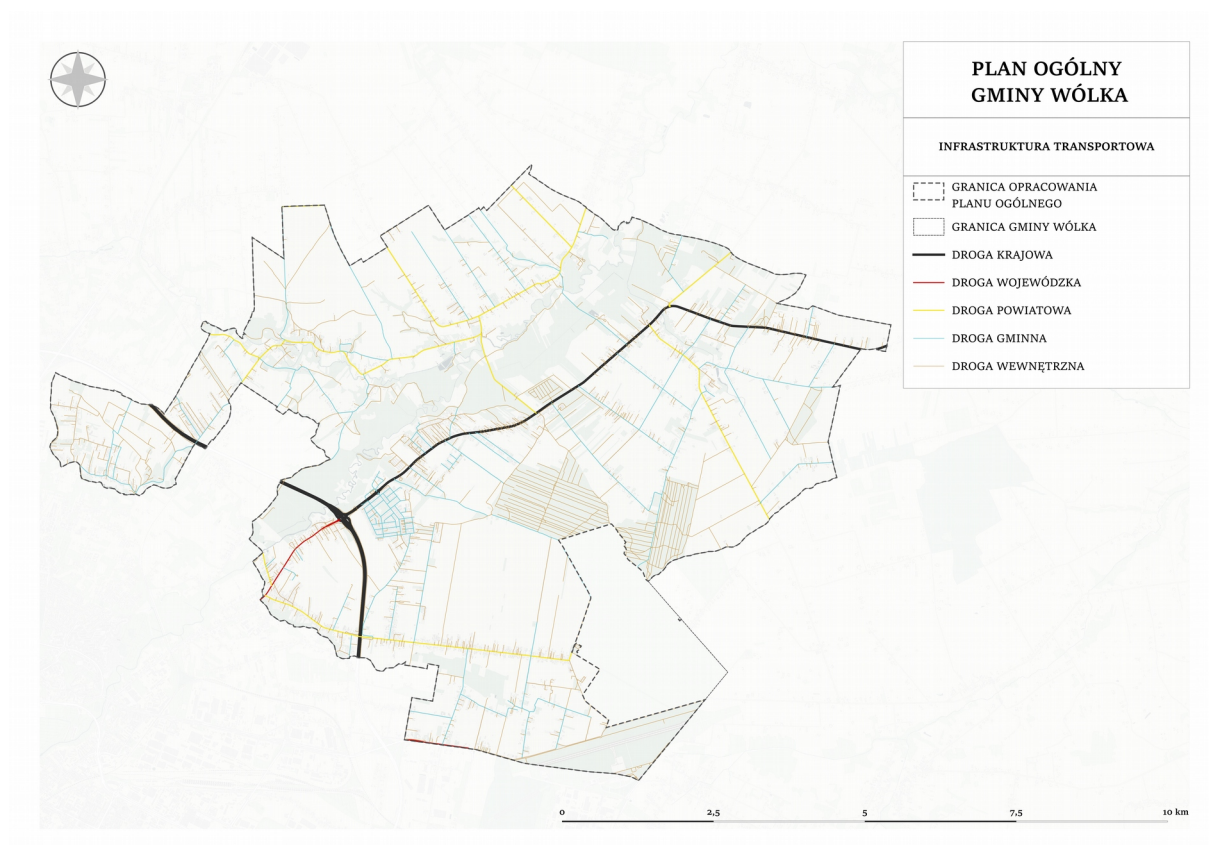
Za bezpieczeństwo na terenie Gminy odpowiada Komenda Miejska Policji w Lublinie. W zakresie systemu ratowniczo-gaśniczego kluczową rolę pełni straż pożarna. W Gminie funkcjonuje 5 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: OSP Świdnik Duży Pierwszy, OSP Łuszczów Pierwszy, OSP Turka, OSP Bystrzyca, OSP Pliszczyn.

Kultura, sport i rekreacja

Na terenie Gminy Gminna Biblioteka Publiczna z dużym księgozbiorem (ponad 32 tyś. woluminów) zlokalizowana w Wólce oraz 3 filiami zlokalizowanymi w: Łuszczowie Pierwszym, Turce oraz Turce - os. Borek.

Bazę sportową zapewniają obiekty i urządzenia sportowe zlokalizowane przy 5 zespołach szkolno-przedszkolnych. Dodatkowe boiska znajdują się na os. Borek, w Pliszczynie i Łuszczowie Drugim. Ponadto na terenie Gminy zlokalizowane są siłownie plenerowe, wiaty turystyczne, przystań kajakowa na Bystrzycy w Sobianowicach oraz szlaki pieszo-rowerowe w ramach doliny Ciemięgi i Bystrzycy.

2. Obiekty infrastruktury transportowej:



Komunikacja drogowa

1. Transport zarówno pasażerski jak i towarowy na obszarze Gminy odbywa się z wykorzystaniem infrastruktury drogowej.

2. Układ komunikacji drogowej w Gminie Wólka stanowią:

- drogi krajowe:

- droga ekspresowa S17/S12 Kurów-Lublin-Piaski (będącą także obwodnicą Lublina – przez gminę przebiega ok. 3,6 km odcinek tej drogi),

- droga krajowa nr 82 (11,8 km) która łączy Lublin z Łęczną i dalej z Włodawą (stanowi główny korytarz komunikacyjny łączący stolicę województwa z Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim (w planie ogólnym wyznaczono ją jako strefę komunikacyjną wg linii rozgraniczających, określonych w planach miejscowych),

- droga wojewódzka nr 822 odcinek (ok. 1,1 km) relacji Lublin-Świdnik oraz odcinek (ok. 2 km) relacji Lublin – węzeł Lublin-Tatary (k. na Łęczną i Włodawę)

- drogi powiatowe (ok. 58 km)

- drogi gminne (ok. 160 km).

3. Podstawowy układ komunikacji drogowej realizuje obsługę ruchu tranzytowego (ponadlokalnego) oraz ruchu wewnętrznego (lokalnego i podmiejskiego). Nakładanie się poszczególnych typów i rodzajów ruchu na podstawowy układ komunikacyjny nie sprzyja ani bezpieczeństwu, ani komfortowi obsługi komunikacyjnej mieszkańców Gminy.

4. Opisany powyżej układ komunikacyjny wykazuje oznaki lokalnego przeciążenia ruchem (widać to zwłaszcza na drodze krajowej nr 82). W okresach szczytów komunikacyjnych tworzą się zatory powodowane głównie nałożeniem się ruchu tranzytowego na ruch lokalny. Ponadto na znacznej długości przebiegu w/w drogi przez Gminę nie ma możliwości poprowadzenia objazdu w przypadku zdarzenia drogowego (wypadku, kolizji). W ustaleniach obowiązujących planów miejscowych przewidziany jest nowy przebieg drogi krajowej biegnący równolegle do obecnej DK 82, jednakże z uwagi na zmianę kierunków działań inwestycyjnych i przyjęcie nowej koncepcji rozbudowy DK82 (jej poszerzenie oraz realizacja dróg serwisowych) z zachowaniem jej obecnego przebiegu, zrezygnowano z nowego przebiegu drogi krajowej. W planie ogólnym bazującym na obowiązujących planach miejscowych, wyznaczono strefę komunikacyjną równoległą do DK82, w celu obsługi ruchu lokalnego w obniżonych parametrach (jako zbiorcza droga gminna), biegnąca od Wólki do Łuszczowa, która w przyszłości pozwoli na ominięcie na znacznym odcinku zatłoczonej drogi krajowej nr 82. Dodatkowo w pasie zabudowy Wólka-os.Borek-Turka-Łuszczów przewidziane w planie ogólnym nowe tereny mieszkaniowe oraz już istniejące w planach miejscowych (i intensywnie zabudowywane), wymagają zapewnienia możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego.

5. Na terenie Gminy przy drodze krajowej nr 82 znajdują się 3 stacje paliw (w tym 1 stacja LPG).

Komunikacja kolejowa

Przez teren Gminy przebiega niewielki fragment linii kolejowej nr 30 Łuków-Lublin Północny (z przywróconym od roku 2017 ruchem pasażerskim i towarowym na całej długości trasy nr 30) oraz obowiązują ograniczenia związane z obszarem kolejowym na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie gminy nie ma przystanku kolejowego najbliższe przystanki to przystanek Rudnik i przystanek Łagiewniki (korzystnie położony dla mieszkańców Pliszczyna).

Komunikacja lotnicza

Obsługa komunikacji lotniczej w zakresie przewozów pasażerskich i towarowych realizowana jest przez Port Lotniczy Lublin zlokalizowany w części na terenie Gminy Wólka (pas startowy ok. 2,5 km i droga kołowania) oraz Miasta Świdnik i Gminy Mełgiew. Port lotniczy jest stopniowo rozbudowywany: terminal cargo, magazyny oraz bazy technicznej obsługi samolotów jako lotnisko o kategorii ponadregionalnej o charakterze międzynarodowym z możliwością obsługi samolotów szeroko-kadłubowych (w 2025 r. liczba obsłużonych pasażerów wyniosła ok. 0,5 mln, zaś liczba operacji lotniczych ok. 5 tys.). Dojazd do lotniska zapewnia droga wojewódzka nr 822 oraz połączenie kolejowe ze stacją w porcie lotniczym. W wyniku funkcjonowania lotniska część obszaru Gminy znalazła się w strefie oddziaływania lotniska (powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy).

Transport zbiorowy

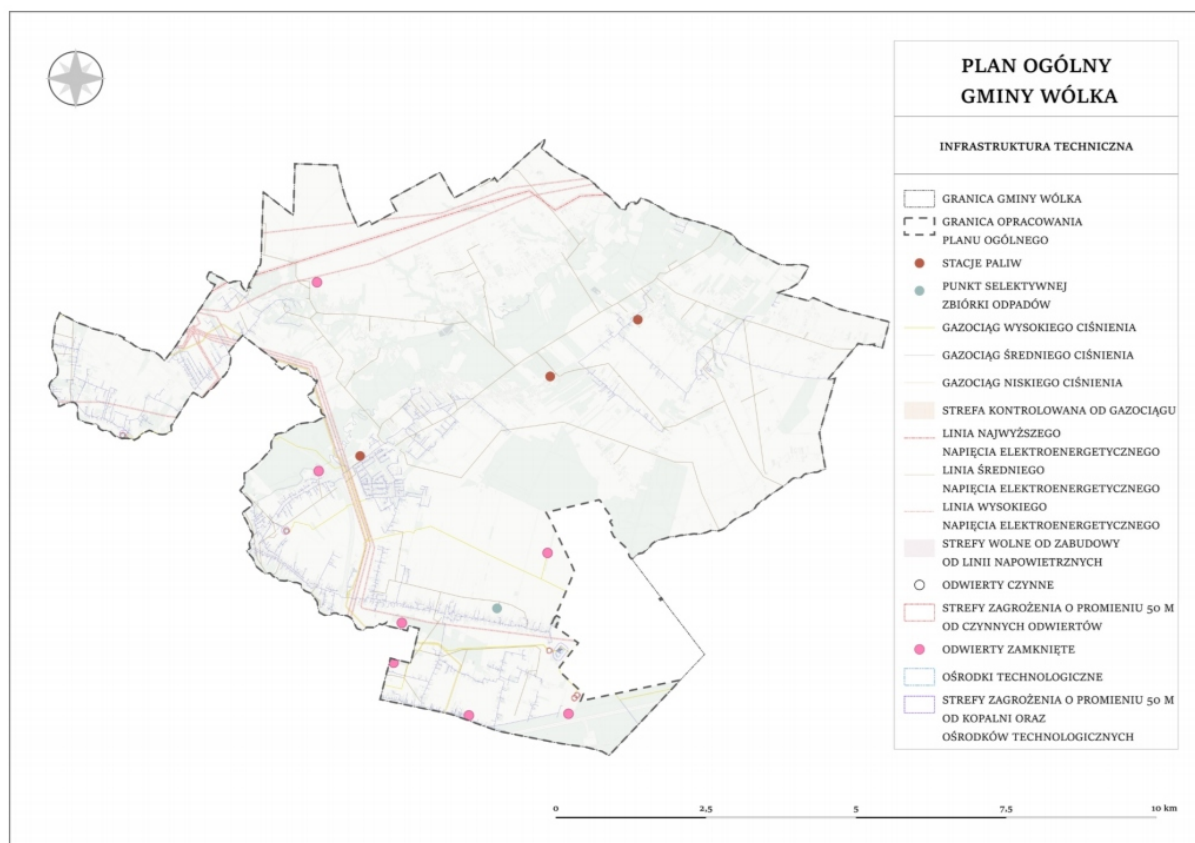
Komunikację autobusową na obszarze Gminy zapewnia publiczna komunikacja miejska (wydłużone linie autobusowe z Lublina) oraz komunikacja PKS i przewoźnicy prywatni (głównie busy obsługujące połączenia Lublin-Łęczna). Ponadto mieszkańcy Rudnika i Pliszczyna mają możliwość korzystania z pobliskich przystanków komunikacji kolejowej (opisanych w komunikacji kolejowej).

System parkingowy

Na system parkingowy Gminy składają się:

- parkingi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługowej (Urząd Gminy, szkoły, kościoły, cmentarze), terenom aktywności gospodarczej oraz innym obiektom i terenom generującym ruch samochodowy;
- ogólnodostępne parkingi w centrum os. Borek;
- parkingi w liniach rozgraniczających dróg.

3. Obiekty infrastruktury technicznej



Zaopatrzenie w wodę

Na terenie Gminy zlokalizowane są 4 ujęcia wód (Sobianowice, Wólka, Łuszczów Pierwszy, Turka) oraz zorganizowany system wodociągowy. Ujęcie wody w Turce (ze studniami rezerwowymi) planowane jest do włączenia w system miejski (Lublina). Budynki mieszkalne podłączone są do sieci wodociągowej w ok. 99%.

Odprowadzanie ścieków

Na terenie Gminy nie występuje gminna oczyszczalnia ścieków. Gminna sieć kanalizacyjna podłączona jest do znajdującej się tuż przy granicy z Gminą miejską oczyszczalni ścieków na Hajdowie (duża mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków z trasą wylotową w kierunku Wólki i polami załadowywania na łąkach w Jakubowicach Murowanych). Miejska oczyszczalnia ścieków cały czas podlega modernizacji i dostosowywaniu do nowych norm środowiskowych przez MPWiK w Lublinie. Część gospodarstw w Gminie posiada przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Wszystkie miejscowości położone na obszarze Gminy posiadają pełną dostępność do linii elektroenergetycznych. Dystrybutorem energii jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział w Lublinie.

System zaopatrzenia gminy oparty jest o energię elektryczną z głównych punktów zasilania (GPZ) zlokalizowanych na terenie Lublina GPZ Hajdów i GPZ Odlewnia. Obszar Gminy zasilany jest za pośrednictwem linii kablowych i napowietrznych SN-15kV oraz stacji transformatorowych.

Na granicy gmin Wólka i Niemce zlokalizowany jest jeden z głównych elementów systemu elektroenergetycznego południowo-wschodniej Polski – Główna Stacja Zasilająca GSZ Lublin 400 (Lublin Systemowa) 400kV/110kV, zasilana linią napowietrzną z elektrowni Kozienice (podlegająca modernizacji i rozbudowie). W związku z powyższym przez teren Gminy przebiegają liczne linie wysokiego napięcia 110kV, które wyprowadzane są z GSZ do licznych GPZ (np. GPZ Hajdów, GPZ Odlewnia, GPZ Łączna).

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają realizację linii energetycznej najwyższych napięć 400kV (jako inwestycji celu publicznego), składającej się z dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400kV relacji Lublin – Chełm Systemowa.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie Gminy znajduje się rozbudowany system infrastruktury gazowej. Większość jednostek osadniczych Gminy jest już zgazyfikowana. Istniejąca sieć przesyłowa wynosiła ok. 12 km zaś sieć rozdzielcza ponad 72 km. Występują także gazociągi wysokoprężne w tym gazociągi kopalniane związane z funkcjonującą na terenie Gminy kopalnią gazu ziemnego.

Do infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia zalicza się:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Drewnik-Felin,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 – odgałęzienie do stacji gazowej Turka,
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia SRP1⁰ „Turka”

Głównymi użytkownikami gazu ziemnego na terenie gminy są gospodarstwa domowe, drugim miejscu w zużyciu gazu jest obszar usług i handlu.

Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze Gminy nie istnieje scentralizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą. Systemy zaopatrywania w ciepło (własne kotłownie zasilające systemy CO) posiadają: zabudowa wielorodzinna na os. Borek oraz obiekty użyteczności publicznej (np. szkoły).

Gospodarka odpadami

Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu nieruchomości zamieszkałych jest ustawowym obowiązkiem gmin nałożonym ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Odbiorem odpadów komunalnych z terenu Gminy zajmuje się firma obsługująca poszczególne sektory Gminy. Zebrane odpady przekazywane są na instalacje zlokalizowane poza terenem gminy.

Odpady komunalne na terenie Gminy powstają głównie w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach handlowych oraz obiektach użyteczności publicznej. Selektywne zbieranie odpadów odbywa się poprzez ich segregację z podziałem na szkło, plastik, metal, papier, odpady wielomateriałowe i odpady biodegradowalne.

Ponadto zbierane są także odpady wielkogabarytowe w wyznaczonych terminach. Na terenie Gminy funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Turce.

Na terenie Gminy nie znajdują się czynne składowiska odpadów.

Infrastruktura społeczna, komunikacyjno-drogowa oraz techniczna wskazana w Rozdziale V, została uwzględniona w planie ogólnym poprzez np. wyznaczenie zasięgu stref infrastrukturalnych (SI) lub stref usługowych (SU) oraz dobór odpowiedniego zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego, zgodne z warunkami zagospodarowania dla danego terenu.

VI. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na dzień uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Wólka nie został opracowany audyt krajobrazowy dla obszaru województwa lubelskiego. W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektu planu ogólnego Gminy Wólka. Docelowy kształt systemu ochrony krajobrazowej w Gminie zostanie przedstawiony w opracowywanym audycie krajobrazowym dla województwa lubelskiego.

VII. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów.

W obliczeniach, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

Liczba mieszkańców Gminy Wólka nieustannie rośnie, na koniec 2025 r. GUS prognozował 14.759 osób. Ponadto Gmina posiada jeden z najwyższych wskaźników zaludnienia w województwie lubelskim z pośród gmin wiejskich. Jest to związane z położeniem Gminy Wólka w aglomeracji lubelskiej i silnego oddziaływania miast: Lublina oraz Świdnika z którymi Gmina Wólka bezpośrednio graniczy. Powyższe wpływa na szybki rozwój Gminy i dużą aktywność budowlaną co potwierdza np. liczba 100-120 domów jednorodzinnych oddawanych do użytkowania rocznie w Gminie Wólka.

W obliczeniach, o których mowa w § 3 ust. 2 rozporządzenia (zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową), przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną:

rok 2023	P_0	powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w gminie GUS BDL	34,5
rok 2013	P_{10}	powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	31,9
rok 2003	P_{20}	powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	27,2

Wzór na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$$\text{ZAP} = M_{20} - \text{PUM}_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowana liczba ludności na 2044 rok (2025-2044): 17.347 mieszkańców

(M_{20}) Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększona o 5%:

$$\text{Wskaźnik powiększenia (5\%)} = 17.347 \text{ os.} \times 5\% = 867 \text{ os.}$$

$$M_{20} = 17.347 \text{ os.} + 867 \text{ os.} = 18.214 \text{ os.}$$

$$\text{Przyjęto } M_{20} = 18.214 \text{ os.}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

(PUM_0) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi:

$$\text{PUM}_0 = 498.364 \text{ m}^2$$

(P_0) Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na 2023 rok: **34,5 m²**

(P₁₀) Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na 2013 rok: **31,9 m²**

(P₂₀) Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na 2003 rok: **27,2 m²**

$$P_{20} = 3 \times 34,5 \text{ m}^2 - 2 \times 31,9 \text{ m}^2 = 39,7 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2 \times 34,5 \text{ m}^2 - 27,2 \text{ m}^2 = 41,8 \text{ m}^2$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) obliczona zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P₀), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P₀).

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) wyznaczona zgodnie z § 3 ust. 3 lub 7 rozporządzenia jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca (w Gminie Wólka jest wyższa i wynosi 41,8 m²) lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w § 3 ust. 3 rozporządzenia, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 41,8 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

$$ZAP = 18.214 \text{ os.} - 498.364 \text{ m}^2 / 41,8 \text{ m}^2 = 18.214 \text{ os.} - 11.923 \text{ m}^2 = 6.291 = \text{przyjęto } 6.291 \text{ os.}$$

Uwzględniając powyższy wynik obliczeń oraz przepisy rozporządzenia, liczba mieszkańców dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego wynosi 6.291 os.

W związku z powyższym, przyjęto zapotrzebowanie (ZAP) w ilości 6.291 osób (100%).

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny Gminy Wólka musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych łącznie nie może być mniejsza niż 4.404 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 8.178 os. (130% zapotrzebowania).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie mieszkańców (130% ZAP), dla których należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego wynosi 8.178 osób.

2. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono w dwóch etapach. Na początku obliczono tereny niezabudowane (rezerwy) w mieszkaniowych klasach przeznaczeń (lub w innych klasach przeznaczeń dopuszczających mieszkalnictwo) w mpzp (w zw. z 100% pokryciem planistycznym Gminy Wólka) i zestawiono je z wyliczonym maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Wstępny wynik bilansu bazujący na planach miejscowych był pozytywny co wynikało m.in. z bardzo korzystnej (w porównaniu do innych gmin) prognozy demograficznej. Pozwoliło to na umożliwienie wprowadzenia do planu ogólnego nowych terenów zabudowy mieszkaniowej ponad te, które zostały ustalone w planach miejscowych, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz wynikających z istniejącego zainwestowania. Powyższe działania projektowe przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych były jednakże ograniczone określonym w przepisach prawa limitem dopuszczanego maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażonego w wielkości 130%.

Należy podkreślić iż z uwagi na olbrzymią presję inwestycyjną, zwłaszcza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (ok. 100-120 domów jednorodzinnych oddawanych rocznie do użytkowania w Gminie), powierzchnia terenów zabudowanych i zainwestowanych w Gminie cały czas znacząco wzrasta.

l.p	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefie planistycznej (na bazie terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych):		Powierzchnia terenów z funkcją mieszkaniową lub dopuszczeniem mieszkalnictwa wyznaczonych w mpzp w ha		Chłonność terenów niezabudowanych w mpzp [os.]
	Symbol terenu	Opis funkcji	Całość powierzchni terenów wg mpzp	Części w/w terenów niezabudowanych lub luki w zabudowie	
1	MN MN, MN/U, MN,U, MN,MNW, MN/MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, teren zabudowy jednorodzinnej i dopuszczenia wielorodzinnej	465,1	232,4	3254
2	MW MW, MW,MN, MW/U	Tereny zabudowy wielorodzinnej, Tereny zabudowy wielorodzinnej i dopuszczenia zabudowy Jednorodzinnej, Tereny zabudowy wielorodzinnej i usług	20,4	10,3	440
3	MR MR, RM, RM/MN, RM/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej , Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i tereny zabudowy jednorodzinnej, Tereny zabudowy zagrodowej i usług	888,9	367,2	2056
4	ML, MP	Tereny zabudowy letniskowej, Tereny zabudowy pensjonatowej	32,2	12,9	0
	RAZEM				5750

Przyjęto chłonność terenów niezabudowanych (i luk w zabudowie) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planach miejscowych na 5750 osób.

Do analizy wzięto tereny wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych. Z uwagi na duże rozbieżności nazewnictwa przeznaczeń mieszkaniowych oraz licznych dopuszczeń zabudowy zastosowanych w planach miejscowych do obliczeń przyjęto symbole przeznaczeń w planach miejscowych wskazane w powyższej tabeli. Dla terenów z grupy MN, MW i MR założono iż 70% będzie wykorzystane pod funkcję mieszkaniową, zaś grupy ML i MP nie wliczono do terenów mieszkaniowych z pierwszego etapu bilansu (zostaną one uwzględnione w bilansie wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych POG). Prognozuje się na podstawie analizy istniejącego zainwestowania terenów mieszkaniowych, że 30% powierzchni o funkcjach mieszkaniowych zapisanych w mpzp nie zostanie zainwestowana zabudową mieszkaniową z uwagi na dopuszczenie innych funkcji oraz inne ograniczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej np. warunki techniczne, zapewnienie przebiegu infrastruktury technicznej lub wewnętrznych wydzielen komunikacyjnych (tzw. wskaźnik prognozowanych proporcji). Następnie przeliczono wartość finalną wskaźnika wyrażoną w osobach, bazując na zapisach planów miejscowych (w tym dopuszczoną intensywnością zabudowy) w powiązaniu z uśrednioną gęstością zaludnienia docelowo już zainwestowanych (i optymalnych) terenów mieszkaniowych (przyjmując wg GUS średnią liczbę członków gospodarstwa domowego na 2,43 osoby) w podziale na rodzaje zabudowy mieszkaniowej. W terenach zaliczonych do grupy MN przyjęto 20 os./ha , w grupie MW to 61 os./ha, a w grupie MR 8 os/ha z uwzględnieniem wskaźników prognozowanych proporcji.

PORÓWNANIE CHŁONNOŚCI Z ZAPOTRZEBOWANIEM W MPZP (BILANS WSTĘPNY)		
BILANS ZAP – CH	6291 – 5750	+ 541 osoby
REZERWA SUMY CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE zgodnie z art.13d ust.2 ustawy	130 % – 91,4% %	+ 38,6 %
BILANS ZAP-CH Z UWZGLĘDNIENIEM DOPUSZONEJ REZERWY (130%)	Osoby (8178 - 5750)	+ 2428 osoby

W związku z wyżej wykonanymi wyliczeniami bazującymi na planach miejscowych (bilans otwarcia) wynik porównania chłonności terenów mieszkaniowych z mpzp (w związku z 100% pokryciem planistycznym Gminy) z zapotrzebowaniem wyliczonym zgodnie z Rozporządzeniem dał wynik dodatni wyrażony w osobach (+2428) umożliwiający wyznaczanie nowych stref mieszkaniowych w

projekcie planu ogólnego. Tereny mieszkaniowe niezabudowane z lukami w zabudowie umożliwiają realizację jedynie 91,4% zapotrzebowania.

W związku z pozytywnymi wynikami wstępnych obliczeń bazujących na planach miejscowych, przystąpiono do opracowania Planu Ogólnego Gminy Wólka, z możliwością projektowania nowych stref mieszkaniowych, bazując głównie na poszerzaniu istniejących (zabudowanych) terenów mieszkaniowych lub poszerzaniu terenów już wyznaczonych w mpzp.

W ramach prac na planem ogólnym, wobec braku przekroczenia zapotrzebowania wyliczonego na wstępnym etapie na podstawie planów miejscowych, wyznaczone mieszkaniowe strefy planistyczne w POG nie musiały tylko wynikać z ustaleń planów miejscowych, obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie uwzględnionych w mpzp oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Natomiast opracowując plan ogólny, pomimo pozytywnych wstępnych wyliczeń bilansowych, na każdym etapie projektowym pilnowano ażeby nie przekroczyć maksymalnego dopuszczalnego limitu 130% zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażonego w liczbie 8.178 osób.

Według rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.”

Poniżej opisano i zobrazowano kolejne kroki dokumentujące proces wyznaczania w POG-u i obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w wielofunkcyjnych strefach zabudowy mieszkaniowej (SZ, SJ, SW).

Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyznaczonych w planie ogólnym, została wyrażona w hektarach dla poszczególnych wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych.

Wskaźnik chłonności terenów zabudowanych oszacowano w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy tj. jaka liczba ludności zamieszkiwałaby obszar o pow. 1 ha przy intensywności zabudowy znormalizowanej na podstawie analizy stanu istniejącego oraz prognozowanego w danym typie zabudowy na obszarze gminy (uwzględniając ograniczenia intensywności zabudowy z uwagi na np. warunki techniczne). Wartość wskaźnika obliczono na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prognozowanych typów zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej najbardziej pożądanych z punktu widzenia rozwoju przestrzennego gminy, uwzględniając m.in. liczbę i wielkość optymalnych działek budowlanych na 1 ha, uśrednioną liczbę członków tworzących gospodarstwo domowe (wg GUS 2,43 osoby). Na tej podstawie osiągnięto wartość finalną wskaźnika wyrażoną w osobach na ha. W strefie SJ to 20, w strefie SW to 61, a w strefie SZ 8 z uwzględnieniem wskaźników prognozowanych proporcji.

Następnie wyliczono wskaźnik prognozowanych proporcji (WPP) między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami np. usługi, wydzielone tereny zieleni urządzonej (rozumiany jako udział zabudowy

mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Ponadto wartość wskaźnika obliczono poprzez porównanie udziału istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami towarzyszącymi zwłaszcza komunikacją (drogi publiczne lub tereny komunikacji wewnętrznej), przebieg infrastruktury technicznej ograniczający zabudowę mieszkaniową. Na tej podstawie w strefach SJ i SW udział zabudowy mieszkaniowej przyjęto na 0,6. W strefie SZ udział zabudowy mieszkaniowej przyjęto na 0,7 (70%).

Po wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak poniżej:

SYMBOL STREFY	powierzchnia stref łącznie (ha)	powierzchnia terenu niezainwestowanego i niezabudowanego w strefach (ha)	powierzchnia terenu zainwestowanego i zabudowanego w strefach (ha)
SJ	965,2	491,67	473,6
SZ	803,6	290,09	513,5
SW	35,5	21,81	13,7
suma	1804,3	803,58	1000,8

Według rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.”

Poniżej opisano i zobrazowano kolejne kroki dokumentujące proces wyznaczania w POG-u i obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w wielofunkcyjnych strefach zabudowy mieszkaniowej (SZ, SJ, SW).

Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyznaczonych w planie ogólnym, została wyrażona w hektarach dla poszczególnych wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych.

Wskaźnik chłonności terenów zabudowanych oszacowano w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy tj. jaka liczba ludności zamieszkiwałaby obszar o pow. 1 ha przy intensywności zabudowy znormalizowanej na podstawie analizy stanu istniejącego oraz prognozowanego w danym typie zabudowy na obszarze gminy (uwzględniając ograniczenia intensywności zabudowy z uwagi na np. warunki techniczne). Wartość wskaźnika obliczono na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prognozowanych typów zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej najbardziej pożądaných z punktu widzenia rozwoju przestrzennego gminy, uwzględniając m.in. liczbę i wielkość optymalnych działek budowlanych na 1 ha, uśrednioną liczbę członków tworzących gospodarstwo domowe (wg GUS 2,43 osoby). Na tej podstawie osiągnięto

wartość finalną wskaźnika wyrażoną w osobach. W strefie SJ to 20, w strefie SW to 61, a w strefie SZ 8.

Następnie wyliczono wskaźnik prognozowanych proporcji (WPP) między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami np. usługi, wydzielone tereny zieleni urządzonej (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Ponadto wartość wskaźnika obliczono poprzez porównanie udziału istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami towarzyszącymi zwłaszcza komunikacją (drogi publiczne lub tereny komunikacji wewnętrznej), przebieg infrastruktury technicznej ograniczający zabudowę mieszkaniową. Na tej podstawie w wielofunkcyjnych strefach SJ udział zabudowy mieszkaniowej przyjęto 0,55 (55%) zaś w wielofunkcyjnych SW udział zabudowy mieszkaniowej przyjęto na 0,6 (60%). W strefie SZ udział zabudowy mieszkaniowej przyjęto 0,6 (60%).

Powierzchnie niezabudowane poszczególnych wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych planu ogólnego Wólka przedstawia poniższa tabela.

symbol strefy POG	Udział zabudowy mieszkaniowej w strefach POG (wskaźnik prognozowanych proporcji)	Os/ha w strefach POG	Powierzchnia niezabudowana (i luki w istn. zabud.) stref w ha wyznaczonych w POG	Chłonność stref wyznaczonych w POG (os.)
SJ	0,55	20	491,7	5409
SW	0,60	61	21,8	798
SZ	0,60	8	290,09	1392
SUMA			803,6	7599

Przyjęto chłonność niezabudowanych stref mieszkaniowych w planie ogólnym wraz z lukami w zabudowie na 7599 osób. Liczba ta nie przekracza zatem wyliczonego wcześniej maksymalnego zapotrzebowania na 8178 osób stanowiąca 130% zapotrzebowania w związku z liczbą 6291 osób odpowiadającą 100% wyliczonego zapotrzebowania.

Procent wykorzystania ZAP w terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie w strefach planu ogólnego wyliczono według wzoru:

$(\text{chłonność CHspog} \times 100) / \text{ZAP} = (7599 \times 100) / 6291 = 120,79 \%$.

PORÓWNANIE CHŁONNOŚCI Z ZAPOTRZEBOWANIEM WIELOFUNKCYJNYCH STREF MIESZKANIOWYCH POG		
BILANS ZAP – CH	6291 – 7599	- 1308 osoby
REZERWA SUMY CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE zgodnie z art.13d ust.2 ustawy	130 % – 120,79 %	+ 9,21 %
BILANS ZAP-CH Z UWZGLĘDNIENIEM DOPUSZONEJ REZERWY (130%)	Osoby (8178-7599)	+ 579 osoby

Bilans zapotrzebowania do chłonności stref planu ogólnego z uwzględnieniem rezerwy (130%) nie przekracza zatem 130% zapotrzebowania (8178 osób).

3. Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych w Gminie Wólka nie przekracza maksymalne dopuszczonego zapotrzebowania na takie tereny (120,79% wobec prawnie dopuszczonego limitu 130%), w związku z czym nie obowiązują ograniczenia przepisów art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których określono, że w przypadku gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszczalne jest wyznaczenie stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową, jedynie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Istotnym czynnikiem umożliwiającym zwiększenie terenów mieszkaniowych w stosunku do wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych są pozytywne prognozy demograficzne ze znacznym wzrostem liczby mieszkańców Gminy w prognozowanym okresie najbliższych 20 lat.

Dotychczas w latach 2002-2024 liczba mieszkańców Gminy wzrosła aż o 81,8%. Ponadto Gmina Wólka jest zaliczana do gmin o największej gęstości zaludnienia w województwie lubelskim spośród gmin wiejskich (ok. 200 os./km²).